



Nicolas OGER

Responsable Commerces & Entreprises

☎ 05 46 51 06 18

☎ 06 34 66 37 81

[nicolas@eco-immobilier.com](mailto:nicolas@eco-immobilier.com)

◆ Surface : 113 m<sup>2</sup> 🌳 Terrain: 631 m<sup>2</sup> 🏠 3 chambre(s)

EXCLUSIVITE Maison de plain-pied d'environ 113 m<sup>2</sup>, 3 chambres, garage sur parcelle de 631 m<sup>2</sup>.

Cette maison récente de 2020 se compose d'une entrée avec placard, salon / salle à manger, cuisine équipée et aménagée donnant sur le jardin arboré avec une exposition Sud-Ouest.

Dans la partie nuit vous trouverez une suite une parentale avec dressing, salle d'eau + WC donnant sur un extérieure rempli de charme, 2 chambres avec placards, salle d'eau et un WC indépendant .

S'ajoute à ce bien, un cellier, un garage avec galeta.

La maison se trouve sur un lot arrière au calme, elle est équipée de volets électriques et d'un système d'alarme.

" Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr>"

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 2020 Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 780€ et 1110 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

478 000 € HAI dont 3,91 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 460 000 €.

**CONTACTER NICOLAS OGER AGENT COMMERCIAL TEL : 06 34 66 37 81**

**ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER**

**IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY**

### CARACTÉRISTIQUES

Abri jardin	Bus de ville	Cellier	Dressing
Ecoles	Garage	Jardin	Lingerie
Patio	Placards	Place de parking	Proche commerces
Suite parentale	Terrain arboré	Fibre	

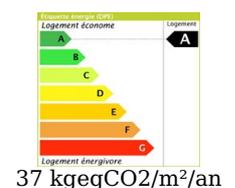
### GÉNÉRAL

Type de bien	<b>Maison</b>
Type de transaction	<b>Vente</b>
Terrain	<b>631 m<sup>2</sup></b>
Construction	<b>2020</b>
Frais de notaires estimés	<b>37 284 €</b>

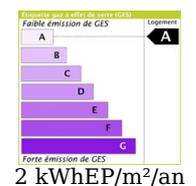
### INTÉRIEUR

Surface habitable	<b>113 m<sup>2</sup></b>
Nombre de chambres	<b>3</b>
Nombre de salles d'eau	<b>2</b>
Nombre de WC	<b>2</b>
Chauffage	<b>Pompe à chaleur</b>

### DPE



### GES



\* Cette mensualité est calculée sur la base de 25 ans à un taux de 4% hors assurance