



Eric COURATIER

Responsable commercial

☎ 05 46 51 06 18 ☎ 06 85 82 60 89

eco.immobilier@orange.fr

◇ Surface : 165 m<sup>2</sup> 🌿 Terrain: 331 m<sup>2</sup> 🏠 4 chambre(s)En EXCLUSIVITE à 12 kms de LA ROCHELLE et à 800 mètres du bord de mer, maison de village de 165 m<sup>2</sup> habitable avec 4 chambres, garage, patio et potager.Ce bien se compose au rez-de-chaussée d'une belle pièce de vie de 49 m<sup>2</sup> avec pierres apparentes et baie vitrée à galandage, cuisine aménagée et équipée 27 m<sup>2</sup>, wc.A l'étage : 3 chambres, dressing, wc, salle d'eau, 1 suite parentale 33 m<sup>2</sup> avec un large dressing et une très jolie salle d'eau.Garage, chauffage réversible, patio 35 m<sup>2</sup> avec terrasse bois et carrelage, jardin ou potager. Parcelle 331 m<sup>2</sup>. Adoucisseur d'eau, Visio projecteur avec écran.

Maison construite en 2019 ETAT CONCOURS. COUP DE COEUR assuré !!

Ce bien est situé à 800 mètres du bord de mer.

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

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 13/09/2023 Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1310 € et 2178 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

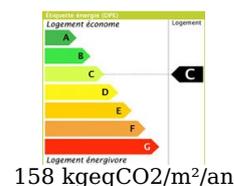
378 000 € HAI dont 4,42 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 362 000 €.

**CONTACTER ERIC COURATIER AGENT COMMERCIAL TEL : 06 85 82 60 89****ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER****IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY****CARACTÉRISTIQUES**

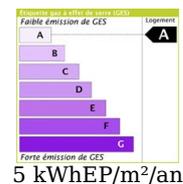
Bus de ville	Climatisation	Ecoles	Garage
Patio	Place de parking	Proche commerces	Suite parentale
Terrasse	Fibre		

**GÉNÉRAL**

Type de bien	<b>Maison</b>
Type de transaction	<b>Vente</b>
Terrain	<b>331 m<sup>2</sup></b>
Construction	<b>2019</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Frais de notaires estimés	<b>29 484 €</b>

**DPE****INTÉRIEUR**

Surface habitable	<b>165 m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces	<b>6</b>
Nombre de chambres	<b>4</b>
Nombre de salles d'eau	<b>2</b>
Nombre de WC	<b>2</b>
Chauffage	<b>Pompe à chaleur</b>
Eau chaude	<b>Cumulus</b>

**GES**

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

**ECO IMMOBILIER Chasseur Immobilier**

12 rue du Péré - Place de la Pommeraie - 17180 PERIGNY - 05 46 51 06 18

contact@eco-immobilier.com - www.eco-immobilier.com

SIRET 512 979 584 000 38