



**Sebastien BAUCHAUD**

Agent commercial immobilier

☎ 05 46 51 06 18

☎ 06 42 84 86 66

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



◆ Surface : 46 m<sup>2</sup> 🛏 1 chambre(s)

Appartement de type 2 d'environ 46 m<sup>2</sup>, une chambre, jardin, garage fermé et une place de parking.

Cet appartement se compose d'une pièce de vie lumineuse donnant sur extérieur avec jouissance exclusive, cuisine ouverte équipée et aménagée, 1 chambre séparée, salle d'eau, wc séparé, garage fermé privatif, place de parking aérienne, jardin devant et derrière. Dans une copropriété récente (2008) composée de 88 lots. Les charges s'élevaient à 1104 € par an soit 92 € par mois. Pas de procédures en cours !

Situé dans une commune de la CDA à CLAVETTE, proche des commerces, écoles et lignes de bus de ville. Cet appartement dans un très bon état vendu libre de toute location et bénéficiant d'un bon rendement locatif séduira à coup sûr !

Date de réalisation des diagnostics: 12/12/2023.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 632 € et 856 € / an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 ( abonnements compris ).

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

180 000 € HAI dont 5,88 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 170 000 €.

**CONTACTER SEBASTIEN BAUCHAUD AGENT COMMERCIAL TEL : 06 42 84 86 66**

**ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER  
IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY**

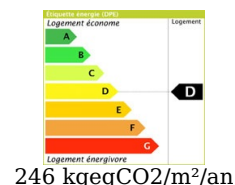
**CARACTÉRISTIQUES**

|              |          |                  |                  |
|--------------|----------|------------------|------------------|
| Bus de ville | Ecoles   | Garage           | Jardin           |
| Piscine      | Placards | Place de parking | Proche commerces |
| Terrasse     | Fibre    |                  |                  |

**GÉNÉRAL**

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Type de bien              | <b>Appartement</b>     |
| Type de transaction       | <b>Vente</b>           |
| Terrain                   | <b>0 m<sup>2</sup></b> |
| Construction              | <b>2008</b>            |
| Étage du bien             | <b>Rez-de-chaussée</b> |
| Frais de notaires estimés | <b>13 500 €</b>        |

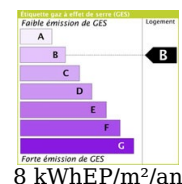
**DPE**



**INTÉRIEUR**

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Surface habitable      | <b>46 m<sup>2</sup></b>     |
| Nombre de pièces       | <b>2</b>                    |
| Nombre de chambres     | <b>1</b>                    |
| Nombre de salles d'eau | <b>1</b>                    |
| Nombre de WC           | <b>1</b>                    |
| Chauffage              | <b>Chauffage électrique</b> |
| Eau chaude             | <b>Cumulus</b>              |

**GES**



\* Cette mensualité est calculée sur la base de 25 ans à un taux de 3.5% hors assurance