

**Sandrine BARRAT**

Agent commercial immobilier

☎ 05 46 51 06 18 ☎ 06 24 23 29 55

sandrine@eco-immobilier.com

◇ Surface : 145 m² 🌳 Terrain: 402 m² 🏠 4 chambre(s)

A seulement 9 kms du Vieux port de La Rochelle relié par la ligne de bus n°8 à heures régulières le village de Saint-Rogatien avec cette maison récente à proximité des commerces et services que propose cette commune dynamique.

Cette contemporaine de 145 m² habitable propose en RDC une vaste entrée donnant sur la pièce de vie de 51 m² environ avec cuisine moderne équipée et aménagée, cellier, wc avec lave-mains, chambre parentale avec salle d'eau et placard. Un second espace nuit distinct en RDC comporte un bureau-salon, salle de bains, wc et chambre. L'étage offre un palier, 2 chambres, salle d'eau +wc. Viennent s'ajouter un jardin d'accueil avec parking, un garage, patio et une terrasse exposée SUD. Parcelle 402 m². Cette maison construite en 2013 offre des prestations de belles qualités ce qui permettra de s'installer sans prévoir de travaux. A bientôt pour visiter cette maison familiale !

"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 : 26/10/2022 Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 940 € et 1320 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

557 000 € HAI dont 2,93 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 540 000 €.

CONTACTER SANDRINE BARRAT AGENT COMMERCIAL TEL : 06 24 23 29 55
ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER
IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY

CARACTÉRISTIQUES

Bus de ville
Jardin
Suite parentale

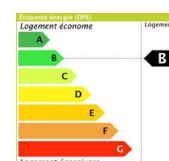
Cellier
Placards
Terrasse

Ecoles
Place de parking

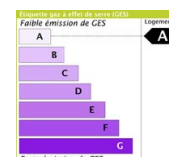
Garage
Proche commerces

GÉNÉRAL

Type de bien
Type de transaction
Terrain
Construction
Nombre d'étages
Frais de notaires estimés

Maison**Vente****402 m²****2013****1****43 446 €****DPE**94 kgeqCO₂/m²/an**INTÉRIEUR**

Surface habitable
Nombre de pièces
Nombre de chambres
Nombre de salles de bain
Nombre de salles d'eau
Nombre de WC
Chauffage
Eau chaude

145 m²**6****4****1****2****3****Pompe à chaleur****Cumulus****GES**2 kWhEP/m²/an

* 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