



Sandrine BARRAT

Agent commercial immobilier

☎ 05 46 51 06 18 ☎ 06 24 23 29 55

sandrine@eco-immobilier.com



◆ Surface : 81 m² 🌳 Terrain: 512 m² 🛏 3 chambre(s)

EN EXCLUSIVITE située à Esnandes à 10 kms du centre de La Rochelle, cette maison de plain pied se trouve à 500 m environ des commerces, services et écoles. Elle offre une entrée avec placards, un salon - séjour avec cheminée, cuisine séparée, couloir, wc , 3 chambres et salle d'eau avec douche italienne.

Un garage traversant avec galetas et place de parking sur parcelle complètent ce bien ainsi qu'un jardin sans vis à vis avec terrasse, cabanon et préau. Pas de nuisance sonore ou visuelle elle est au calme et reste évolutive. Pour cette maison entretenue il suffira une remise aux couleurs actuelles. Parfaite pour une vie paisible non loin de l'océan. Parcelle 512 m².

"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 : 15/12/2023 Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1150 € et 1620 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

288 000 € HAI dont 4,56 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 275 000 €.

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

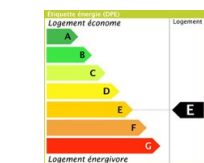
CARACTÉRISTIQUES

Abri jardin	Bus de ville	Cheminée	Ecoles
Garage	Jardin	Pergola	Place de parking
Proche commerces	Terrasse	Fibre	

GÉNÉRAL

Type de bien	Maison
Type de transaction	Vente
Terrain	512 m²
Construction	1982
Frais de notaires estimés	22 464 €

DPE

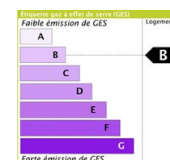


276 kgeqCO₂/m²/an

INTÉRIEUR

Surface habitable	81 m²
Nombre de pièces	4
Nombre de chambres	3
Nombre de salles d'eau	1
Nombre de WC	1
Chauffage	Chauffage électrique
Eau chaude	Cumulus

GES



8 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