



Sandrine BARRAT

Agent commercial immobilier

☎ 05 46 51 06 18 📠 06 24 23 29 55

sandrine@eco-immobilier.com

◆ Surface : 140 m² 🌳 Terrain: 679 m² 🏠 5 chambre(s)

LA ROCHELLE dans le quartier de La Pallice situé à 4 kms du centre, cette maison de type échoppe de plain pied 140 m² habitable est à proximité immédiate de tous commerces, restaurants, marché et ligne de bus.

Elle propose un vaste couloir, cuisine séparée, salon- séjour, véranda, wc avec espace buanderie, cellier, 4 chambres, salle de bains et salle d'eau. S'ajoutent une chambre avec salle d'eau distincte de l'habitation principale, garage de 75 m² environ, préau, atelier, cave et jardin avec accès par voie secondaire.

Cet ensemble est à réhabiliter ou exploitable après un rafraichissement décoratif. Idéalement placée cette maison permet également la création de commerces, bureaux ou tout autre local professionnel situé en zone franche. Ce bien est évolutif et saura convenir pour tous types de projets. Parcelle 679 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 :21/12/2023 Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2160 € et 2970 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

438 000 € HAI dont 4,29 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 420 000 €.

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

CARACTÉRISTIQUES

Abri jardin	Atelier	Bus de ville	Cave
Cellier	Dépendance	Ecoles	Garage
Jardin	Préau	Proche commerces	Terrasse
Véranda	Fibre		

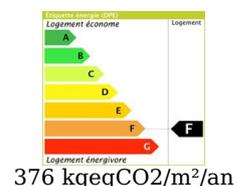
GÉNÉRAL

Type de bien	Maison
Type de transaction	Vente
Terrain	679 m²
Construction	1930
Frais de notaires estimés	34 164 €

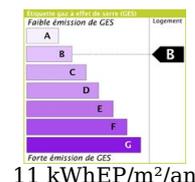
INTÉRIEUR

Surface habitable	140 m²
Nombre de pièces	6
Nombre de chambres	5
Nombre de salles de bain	1
Nombre de salles d'eau	1
Nombre de WC	1
Chauffage	Chauffage électrique
Eau chaude	Cumulus

DPE



GES



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