



Nicolas OGER

Responsable Commerces & Entreprises

☎ 05 46 51 06 18

☎ 06 34 66 37 81

nicolas@eco-immobilier.com



◆ Surface : 109 m² 🌳 Terrain: 178 m² 🛏 3 chambre(s)

A LA ROCHELLE , Dans le quartier prisé de la Genette à quelques pas du Mail et de la mer, cette échoppe vous charmera avec sa belle façade.

Cette maison d'environ 109 m² habitable propose en RDC un couloir d'entrée, salon séjour traversant , une véranda climatisée, cuisine séparée, une grande chambre, salle d'eau, WC et bureau. L'étage se compose de deux chambres sous rampant, salle de douche, WC et palier.

Viennent s'ajouter à ce bien une cave d'environ 30 m², un jardin arboré avec une exposition SUD - SUD OUEST et un garage non attenant ! Cette maison évolutive est parfaite pour une vie citadine, au calme dans ce quartier coup de cœur !

Date de réalisation du diagnostic énergétique : En cours de réalisation

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre € et € / 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>

675 000 € HAI dont 3,85 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 650 000 €.

**CONTACTER NICOLAS OGER AGENT COMMERCIAL TEL : 06 34 66 37 81
ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER
IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY**

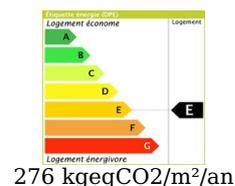
CARACTÉRISTIQUES

Abri jardin	Bus de ville	Cave	Climatisation
Cour	Ecoles	Garage	Jardin
Mezzanine	Placards	Proche commerces	Terrain arboré
Terrasse	Véranda	Fibre	

GÉNÉRAL

Type de bien	Maison
Type de transaction	Vente
Terrain	178 m²
Construction	1900
Nombre d'étages	1
Frais de notaires estimés	52 650 €

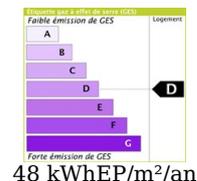
DPE



INTÉRIEUR

Surface habitable	109 m²
Nombre de pièces	5
Nombre de chambres	3
Nombre de salles d'eau	2
Nombre de WC	2
Chauffage	Chauffage électrique
Eau chaude	Cumulus

GES



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