

**Nicolas OGER**

Responsable Commerces & Entreprises

☎ 05 46 51 06 18

☎ 06 34 66 37 81

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

◆ Surface : 140 m<sup>2</sup> 🌳 Terrain: 646 m<sup>2</sup> 🏠 3 chambre(s)

Maison d'environ 140 m<sup>2</sup> habitable avec 3 chambres, jardin et piscine sur parcelle de 646 m<sup>2</sup>, proche des commerces et commodités.

Ce bien avec jardin d'accueil se compose en rez-de-chaussée : d'un salon séjour lumineux et agréable d'environ 50 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte équipée et aménagée, un cellier, 2 chambres avec placards, une salle de bains avec baignoire + douche et WC indépendant.

L'étage propose une chambre lumineuse avec placard et une terrasse donnant sur la piscine et salle de bains + WC.

S'ajoutent à ce bien, un jardin clos arboré avec piscine 5m x10m, terrasse exposée SUD OUEST, garage avec galetas, place de parking et abri de jardin.

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 17/04/2023

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1290 € et 1780 € / 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>

597 000 € HAI dont 2,93 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 580 000 €.

**CONTACTER NICOLAS OGER AGENT COMMERCIAL TEL : 06 34 66 37 81**

**ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER**

**IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY**

### CARACTÉRISTIQUES

Abri jardin	Atelier	Balcon	Bus de ville
Ecoles	Garage	Jardin	Piscine
Placards	Place de parking	Proche commerces	Terrain arboré
Terrasse	Fibre		

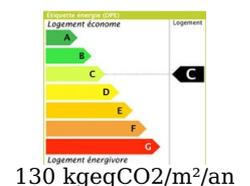
### GÉNÉRAL

Type de bien	<b>Maison</b>
Type de transaction	<b>Vente</b>
Terrain	<b>646 m<sup>2</sup></b>
Construction	<b>1998</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Frais de notaires estimés	<b>46 566 €</b>

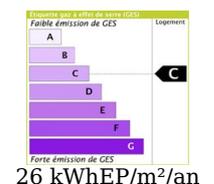
### INTÉRIEUR

Surface habitable	<b>140 m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces	<b>6</b>
Nombre de chambres	<b>3</b>
Nombre de salles d'eau	<b>2</b>
Nombre de WC	<b>2</b>
Chauffage	<b>Chauffage gaz</b>
Eau chaude	<b>Cumulus</b>

### DPE



### GES



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