



Nicolas OGER

Responsable Commerces & Entreprises

☎ 05 46 51 06 18

☎ 06 34 66 37 81

nicolas@eco-immobilier.com

◆ Surface : 218 m² 🌳 Terrain: 605 m² 🏠 4 chambre(s)

EXCLUSIVITE Maison d'environ 218 m² avec 4 chambres, piscine et jardin sur parcelle de 605 m².

A quelques minutes de La Rochelle, ce bien coup de cœur vous séduira par ses pierres apparentes et son charme, il se compose dans la première partie de la maison, d'une entrée avec WC, salon lumineux avec grande baie de 4 mètres, cuisine équipée et aménagée, salle à manger avec cheminée, chambre avec salle de douche et WC. A l'étage : 2 chambres dont une avec placard, salle de douche et un WC indépendant.

Dans la deuxième partie de la maison : un salon séjour, une cuisine équipée, une salle de douche avec WC et à l'étage une chambre double de 16 m².

S'ajoutent à ce bien : Une lingerie, un garage d'environ 41 m², un jardin clos de murs, arboré et au calme sans vis-à-vis exposé plein SUD avec piscine chauffée et une double dépendance.

Possibilité de faire la location saisonnière ou à la nuitée grâce la configuration de la maison.

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 01/02/2024

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2026 € et 2742€ / 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>

599 000 € HAI dont 3,81 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 577 000 €.

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

CARACTÉRISTIQUES

Abri jardin	Atelier	Cellier	Cheminée
Garage	Jardin	Lingerie	Piscine
Placards	Place de parking	Proche commerces	Suite parentale
Terrain arboré	Fibre		

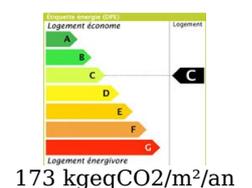
GÉNÉRAL

Type de bien	Maison
Type de transaction	Vente
Terrain	605 m ²
Construction	1900
Nombre d'étages	1
Frais de notaires estimés	46 722 €

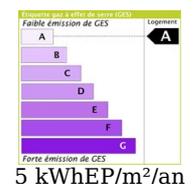
INTÉRIEUR

Surface habitable	218 m ²
Nombre de pièces	8
Nombre de chambres	4
Nombre de salles d'eau	3
Nombre de WC	4
Chauffage	Chauffage à granulés
Eau chaude	Chauffe-eau thermodynamique

DPE



GES



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

