



**Sandrine BARRAT**

Agent commercial immobilier



05 46 51 06 18



06 24 23 29 55

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

◆ Surface : 98 m<sup>2</sup> 🌳 Terrain: 309 m<sup>2</sup> 🛏️ 3 chambre(s)

A AYTRE cette maison de 98 m<sup>2</sup> environ se situe à 4 kms de la gare de La Rochelle et à proximité des commerces et services. Elle propose en RDC une entrée avec placards, une cuisine "labo" aménagée et équipée, dégagement avec placard, wc, et salon-séjour. L'étage offre un palier, 3 chambres, wc et salle de bains avec baignoire et douche. S'ajoute un jardin exposé SUD avec cabanon et places de stationnement. Cette maison est en bon état, habitable comme elle est mais pourrait être remise aux couleurs actuelles. Idéalement située à 1,2 kms du bord de mer cette maison saura devenir votre résidence principale ou pied à terre estival. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr>" Date de réalisation du diagnostic énergétique : 24 /01/2024 Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1510 € et 2100 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

364 000 € HAI dont 4,67 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 350 000 €.

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

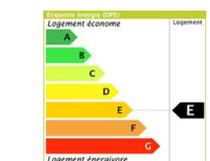
### CARACTÉRISTIQUES

Abri jardin Bus de ville Ecoles Jardin  
Placards Place de parking Proche commerces Terrasse

### GÉNÉRAL

Type de bien	<b>Maison</b>
Type de transaction	<b>Vente</b>
Terrain	<b>309 m<sup>2</sup></b>
Construction	<b>1962</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Frais de notaires estimés	<b>28 392 €</b>

### DPE

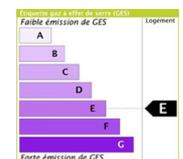


235 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

### INTÉRIEUR

Surface habitable	<b>98 m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces	<b>5</b>
Nombre de chambres	<b>3</b>
Nombre de salles de bain	<b>1</b>
Nombre de WC	<b>2</b>
Chauffage	<b>Chauffage gaz</b>
Eau chaude	<b>Chaudière</b>

### GES



51 kWhEP/m<sup>2</sup>/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