

**Sandrine BARRAT**

Agent commercial immobilier

☎ 05 46 51 06 18 ☎ 06 24 23 29 55

sandrine@eco-immobilier.com

◇ Surface : 70 m² 🌳 Terrain: 451 m² 🛏 2 chambre(s)

EXCLUSIVITE à La Rochelle cette maison de 68 m² est à seulement 2 kms du centre ville et à proximité des commerces et services. Dans un environnement résidentiel cette maison propose un couloir d'entrée, un salon-séjour exposé OUEST, cuisine séparée avec placards, salle de bains, wc et 2 chambres.

En complément cette maison possède un garage de 24 m² avec possibilité de créer un galetas, 3 pièces utiles pour 85 m² en sous sol avec ouvertures et accès direct sur jardin. Ce dernier exposé SUD-SUD OUEST permet le stationnement de véhicules, est piscinable. Parcelle 451 m².

Cette maison en bon état est à rafraichir, toiture 2022, isolation récente, chaudière 2014 et huisseries double-vitrage PVC. Idéalement placée elle est évolutive, non mitoyenne et saura vous séduire grâce à l'environnement calme.

"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 : 5/02/2024 Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1430 € et 1980 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

324 000 € HAI dont 4,52 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 310 000 €.

CONTACTER SANDRINE BARRAT AGENT COMMERCIAL TEL : 06 24 23 29 55

ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER

IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY

CARACTÉRISTIQUES

Atelier
Garage
Terrasse

Bus de ville
Jardin

Dépendance
Place de parking

Ecoles
Proche commerces

GÉNÉRAL

Type de bien
Type de transaction
Terrain
Construction
Frais de notaires estimés

Maison

Vente

451 m²

1966

25 272 €

INTÉRIEUR

Surface habitable
Nombre de pièces
Nombre de chambres
Nombre de salles de bain
Nombre de WC
Chauffage
Eau chaude

70 m²

4

2

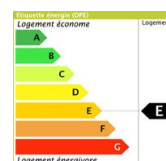
1

1

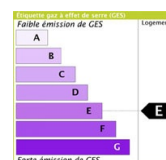
Chauffage gaz

Chaudière

DPE

310 kgeqCO₂/m²/an

GES

67 kWhEP/m²/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