



Sandrine BARRAT

Agent commercial immobilier

☎ 05 46 51 06 18 ☎ 06 24 23 29 55

sandrine@eco-immobilier.com

◆ Surface : 96 m² 🏡 Terrain: 360 m² 🛏 4 chambre(s)

EXCLUSIVITE A LA ROCHELLE cette maison d'environ 95 m² se situe dans le quartier de Laleu. Ce dernier est doté de tous les services, commerces et ligne de bus vers le centre ville à seulement 3.5 kms.

Elle offre en RDC un couloir d'entrée avec placards, pièce de vie très lumineuse avec cheminée foyer fermé, cuisine séparée aménagée et équipée, wc, véranda moderne pour jardin d'hiver, espace lecture ou atelier et une petite chambre ou bureau.

L'étage propose une salle de bains, 3 chambres spacieuses et un palier. S'ajoutent une pièce utile de 13 m² environ avec espace buanderie, douche, et espace rangement ou local vélo.

Un jardin clos exposé sud- sud-ouest sans vis à vis et au calme avec terrasse, stationnement et cour d'accueil. Parcelle 360 m².

Cette maison familiale idéalement placée permet de vivre à proximité du pont de l'île de Ré dans un quartier convivial. Date de réalisation du diagnostic énergétique : 20/03/2024 Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1890 € et 2620 € par 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>"

402 000 € HAI dont 4,42 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 385 000 €.

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

CARACTÉRISTIQUES

Bus de ville
Jardin
Terrasse

Cheminée
Placards
Véranda

Ecoles
Place de parking

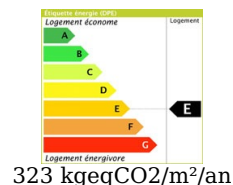
Garage
Proche commerces

GÉNÉRAL

Type de bien
Type de transaction
Terrain
Construction
Nombre d'étages
Frais de notaires estimés

Maison
Vente
360 m²
1971
1
31 356 €

DPE

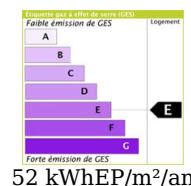


INTÉRIEUR

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

96 m²
5
4
1
1
1
Chauffage gaz
Cumulus

GES



* 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

