



**Sebastien BAUCHAUD**

Agent commercial immobilier

☎ 05 46 51 06 18

☎ 06 42 84 86 66

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

◇ Surface : 152 m<sup>2</sup> 🌳 Terrain: 525 m<sup>2</sup> 🏠 4 chambre(s)

EN EXCLUSIVITE à 15 kms de la Rochelle.

Maison de plain-pied construction de 2023 d'environ 152 m<sup>2</sup>, 4 chambres, garage sur une parcelle d'environ 525 m<sup>2</sup>.

Cette maison se compose d'une entrée avec placards et banc, vaste pièce de vie lumineuse d'environ 63 m<sup>2</sup> (composée d'un salon, séjour et cuisine ouverte avec îlot central équipée et aménagée), trois chambres avec placards dont une en suite parentale avec dressing et salle d'eau, une salle de bain avec baignoire, douche et wc, un bureau (pouvant servir de 4<sup>ème</sup> chambre), cellier, wc séparé, garage, patio, terrasse, jardin.

Ce bien en plus de bénéficier des frais de notaire réduits (2.5 %), des garanties décennales (Dommage-Ouvrage) se situe proche des petits commerces et différents services (boulangerie, hypermarchés, pharmacie, médecins traitants, kiné, ostéo, écoles, magasin de bricolage, etc...)

De qualité et construite avec goût, cette maison séduira à coups sûrs, à voir !

Date de réalisation du diagnostic énergétique :

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: entre € et € / an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2022 ( abonnements compris ).

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr>"

552 000 € HAI dont 4,15 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 530 000 €.

**CONTACTER SEBASTIEN BAUCHAUD AGENT COMMERCIAL TEL : 06 42 84 86 66**

**ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER  
IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY**

### CARACTÉRISTIQUES

Cellier	Climatisation	Cour	Dressing
Ecoles	Garage	Jardin	Patio
Placards	Place de parking	Proche commerces	Suite parentale
Terrain arboré	Terrasse		

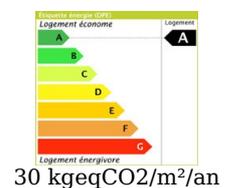
### GÉNÉRAL

Type de bien	<b>Maison</b>
Type de transaction	<b>Vente</b>
Terrain	<b>525 m<sup>2</sup></b>
Construction	<b>2023</b>
Frais de notaires estimés	<b>43 056 €</b>

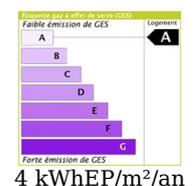
### INTÉRIEUR

Surface habitable	<b>152 m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces	<b>6</b>
Nombre de chambres	<b>4</b>
Nombre de salles de bain	<b>1</b>
Nombre de salles d'eau	<b>1</b>
Nombre de WC	<b>2</b>
Chauffage	<b>Pompe à chaleur</b>
Eau chaude	<b>Chaudière</b>

### DPE



### 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