

**Sandrine BARRAT**

Agent commercial immobilier

05 46 51 06 18 06 24 23 29 55

sandrine@eco-immobilier.com

◇ Surface : 81 m<sup>2</sup> 400 Terrain: 279 m<sup>2</sup> 2 chambre(s)

A la Rochelle cette maison de plain-pied de 81 m<sup>2</sup> 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.

Cette maison se compose d'une entrée avec vestiaire, wc, local chaudière, cuisine aménagée de 12 m<sup>2</sup> environ, salon-séjour de 30 m<sup>2</sup> environ avec cheminée, dégagement, 2 chambres, salle d'eau. Viennent s'ajouter un garage, un double atelier, cour d'accueil, jardin de 100 m<sup>2</sup> environ clos avec terrasse. Parcelle de 279 m<sup>2</sup>.

Cette maison idéalement placée permet de vivre à proximité du pont de l'île de Ré dans un quartier convivial. Cette maison est entretenue et habitable en l'état.

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 16/04/2024 Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1570 € et 2160 € 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>"

324 000 € HAI dont 4,37 % 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**

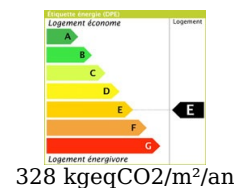
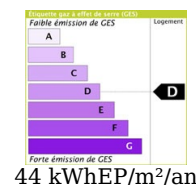
|         |              |                  |          |
|---------|--------------|------------------|----------|
| Atelier | Bus de ville | Cheminée         | Ecoles   |
| Garage  | Placards     | Proche commerces | Terrasse |
| Fibre   |              |                  |          |

**GÉNÉRAL**

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Type de bien              | Maison             |
| Type de transaction       | Vente              |
| Terrain                   | 279 m <sup>2</sup> |
| Construction              | 1967               |
| Frais de notaires estimés | 25 272 €           |

**INTÉRIEUR**

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Surface habitable      | 81 m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces       | 4                 |
| Nombre de chambres     | 2                 |
| Nombre de salles d'eau | 1                 |
| Nombre de WC           | 1                 |
| Chauffage              | Chauffage gaz     |
| Eau chaude             | Cumulus           |

**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](http://www.eco-immobilier.com)

SIRET 512 979 584 000 38