



Sebastien BAUCHAUD

Agent commercial immobilier

☎ 05 46 51 06 18

☎ 06 42 84 86 66

sebastien.b@eco-immobilier.com

◆ Surface : 116 m² 🌳 Terrain: 637 m² 🏠 4 chambre(s)

EXCLUSIVITE Maison plain-pied, 4 chambres, garage, piscine sur une parcelle d'environ 637 m².

Cette maison se compose d'une entrée avec placards, salon/séjour (équipé d'une climatisation réversible), cuisine ouverte équipée et aménagée (l'ensemble pièce de vie d'environ 50 m²), 4 chambres avec placards et dressing (pour la parentale), salle de bain (baignoire, double vasque. Possibilité de créer une douche. Arrivée et évacuation d'eau en place), wc séparé, garage avec porte sectionnelle électrique, terrasse bois avec préau donnant sur un jardin paysagé et sans vis-à-vis, piscine semi-enterrée (5.6 m X 3.5 m).

Ce bien en parfait état bénéficie également de panneaux solaires (revente environ 1300 € / an).

A proximité immédiate (6 minutes à pieds) de : Boulangerie, Coop, pharmacie, cabinet médical, pizzeria, coiffeur, poste, mairie, écoles (maternelle, primaire, crèche et garderie).

Date de réalisation du diagnostic énergétique : .././2025

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>"

299 000 € HAI dont 3,82 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 288 000 €.

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

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

CARACTÉRISTIQUES

Abri jardin	Climatisation	Dressing	Ecoles
Garage	Jardin	Piscine	Placards
Place de parking	Préau	Proche commerces	Terrain arboré
Terrasse	Fibre		

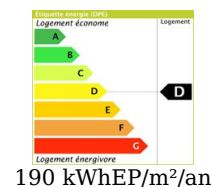
GÉNÉRAL

Type de bien	Maison
Type de transaction	Vente
Terrain	637 m²
Construction	2004
Frais de notaires estimés	22 425 €

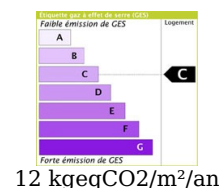
INTÉRIEUR

Surface habitable	116 m²
Nombre de pièces	5
Nombre de chambres	4
Nombre de salles de bain	1
Nombre de WC	1
Chauffage	Chauffage électrique
Eau chaude	Cumulus

DPE



GES



* Cette mensualité est calculée sur la base de 25 ans à un taux de 3.5% hors assurance

