

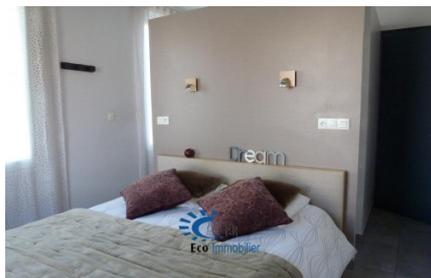


**Sandrine BARRAT**

Agent commercial immobilier

☎ 05 46 51 06 18    📠 06 24 23 29 55

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



◆ Surface : 135 m<sup>2</sup>    🌳 Terrain: 124 m<sup>2</sup>    🏠 4 chambre(s)

A La Rochelle cette maison de ville atypique de 135 m<sup>2</sup> environ + cour a été entièrement rénovée aux couleurs actuelles et propose des prestations haut de gamme de belles qualités. Située à Laleu elle est à 5 mn à pied des commerces, du parc verdoyant, de la mairie, du marché, des écoles, du restaurant et à 3.5 kms du centre ville de La Rochelle avec ligne de bus toutes les 10 minutes.

Elle possède en RDC une entrée avec vestiaire et dressing à chaussures, pièce de vie de 58 m<sup>2</sup> environ avec cuisine US aménagée, équipée, espace repas et salon semi séparé par une baie atelier, buanderie, wc, suite parentale de 18 m<sup>2</sup> environ avec dressing et salle d'eau. L'espace repas très convivial ouvre sur une cour de 25 m<sup>2</sup> environ sans vis à vis exposé OUEST avec terrasse bois en ipé et local rangement. L'étage avec parquet propose une seconde suite parentale de 23 m<sup>2</sup> environ avec salle d'eau (douche italienne), un dressing, 2 chambres de belles tailles dont une avec vue sur les toits à la mode parisienne, et une 3ème salle d'eau avec wc. Placée à quelques minutes du pont de l'île de Ré elle permet de s'échapper en quelques minutes vers le bord de mer. Attention cette maison dans laquelle aucun travaux à envisager pourra provoquer un véritable coup de coeur.

426 000 € FAI dont 3,90 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 410 000 €.

**CONTACTER Sandrine BARRAT Agent Commercial : 06.24.23.29.55.**

**ECO IMMOBILIER - Chasseur Immobilier  
IMMOBILIER LA ROCHELLE PERIGNY CDA**

426 000 € HAI dont 3,90 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 410 000 €.

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

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

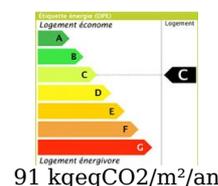
**CARACTÉRISTIQUES**

Bus de ville	Cellier	Dressing	Ecoles
Patio	Placards	Proche commerces	Suite parentale
Terrasse			

**GÉNÉRAL**

Type de bien	<b>Maison</b>
Type de transaction	<b>Vente</b>
Terrain	<b>124 m<sup>2</sup></b>
Construction	<b>1950</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Frais de notaires estimés	<b>33 228 €</b>

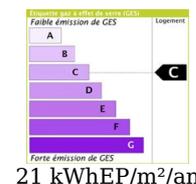
**DPE**



**INTÉRIEUR**

Surface habitable	<b>135 m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces	<b>6</b>
Nombre de chambres	<b>4</b>
Nombre de salles d'eau	<b>3</b>
Nombre de WC	<b>2</b>
Chauffage	<b>Chauffage gaz</b>
Eau chaude	<b>Chaudière</b>

**GES**



\* Cette mensualité est calculée sur la base de 25 ans à un taux de 4% hors assurance