



**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 : 80 m<sup>2</sup> 🌳 Terrain: 317 m<sup>2</sup> 🛏 3 chambre(s)

EN EXCLUSIVITE à Nieul sur Mer cette maison de plain pied se situe à proximité immédiate des commerces (400 m à pieds) et à 7 kms du centre ville de La Rochelle qui est relié par les bus de ville.

Cette maison dans un état irréprochable se compose d'une pièce de vie avec cuisine US, 2 chambres avec placards, bureau de 8,47 m<sup>2</sup> avec placard, salle d'eau avec douche italienne et wc séparé. Un espace pièce utile de 11 m<sup>2</sup> environ s'ajoute à ce bien ainsi qu'une pergola-jardin d'hiver en structure métallique ouvrant sur une terrasse sans vis à vis. Parcelle 317 m<sup>2</sup>.

Trois places de parking sur parcelle permettent de stationner tous types de véhicules. Un jardinet avec terrasses et abri fermé complètent cette maison.

Cette maison idéalement placée se situe au calme sans nuisance sonore ni visuelle bénéficie de l'assurance dommage ouvrage souscrite à la construction.

324 000 € FAI dont 4,52 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 310 000 €.

**CONTACTER Sandrine BARRAT Agent Commercial : 06.24.23.29.55**

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

324 000 € HAI dont 4,51 % 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**

Abri jardin Bus de ville Climatisation Ecoles  
Place de parking Proche commerces Terrasse

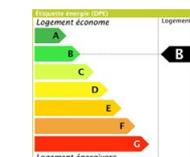
**GÉNÉRAL**

Type de bien **Maison**  
Type de transaction **Vente**  
Terrain **317 m<sup>2</sup>**  
Construction **2015**  
Frais de notaires estimés **25 272 €**

**INTÉRIEUR**

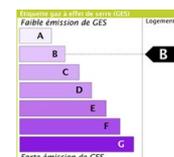
Surface habitable **80 m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces **4**  
Nombre de chambres **3**  
Nombre de salles d'eau **1**  
Nombre de WC **1**  
Chauffage **Pompe à chaleur**  
Eau chaude **Chauffe-eau thermodynamique**

**DPE**



51 kgeqCO2/m<sup>2</sup>/an

**GES**



6 kWhEP/m<sup>2</sup>/an

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