



**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 : 130 m<sup>2</sup> 🌳 Terrain: 295 m<sup>2</sup> 🏠 4 chambre(s)

EN EXCLUSIVITE à La Rochelle cette maison de plain pied se situe dans le quartier de Saint-Eloi, à 2,1 kms de la Gare, à 1,6 kms du marché central et à seulement 600 m des commerces.

Elle propose une vaste entrée avec placard, une pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> environ avec cheminée, cuisine séparée, buanderie, wc, trois chambres avec placards dont une traversante, salle d'eau et salle de bain avec wc.

Viennent s'ajouter à ce bien un garage avec galetas, une dépendance de 11 m<sup>2</sup> environ avec salle d'eau et wc et une place de stationnement .

L'espace extérieur est composé d'un jardin avec terrasse clos de murs en pierres sous forme de patio intime. Dans un environnement calme et résidentiel cette maison saura séduire les citadins à la recherche d'un havre de paix.

468 000 € HAI dont 4,00 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 450 000 €.

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

**ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER**

**IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY**

### CARACTÉRISTIQUES

Bus de ville	Cheminée	Dépendance	Ecoles
Garage	Jardin	Placards	Place de parking
Proche commerces	Terrain arboré	Terrasse	

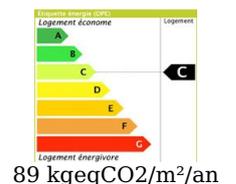
### GÉNÉRAL

Type de bien	<b>Maison</b>
Type de transaction	<b>Vente</b>
Terrain	<b>295 m<sup>2</sup></b>
Construction	<b>2000</b>
Frais de notaires estimés	<b>36 504 €</b>

### INTÉRIEUR

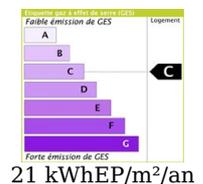
Surface habitable	<b>130 m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces	<b>6</b>
Nombre de chambres	<b>4</b>
Nombre de salles de bain	<b>1</b>
Nombre de salles d'eau	<b>2</b>
Nombre de WC	<b>3</b>
Eau chaude	<b>Chaudière</b>

### DPE



89 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

### GES



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

\* 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