



Eric COURATIER

Responsable commercial

☎ 05 46 51 06 18 ☎ 06 85 82 60 89

eco.immobilier@orange.fr

◇ Surface : 123 m<sup>2</sup> 🌳 Terrain: 994 m<sup>2</sup> 🏠 3 chambre(s)

A 5 MIN DE LA ROCHELLE A SAINT ROGATIEN MAISON DE PLAIN PIED 3 CHAMBRES BUREAU PISCINE TERRAIN DE 994 M<sup>2</sup>.

Elle se compose d'une entrée, séjour de 60 m<sup>2</sup> avec cuisine US aménagée et équipée, cellier, une mezzanine de 17 m<sup>2</sup> pouvant servir de bureau ou de 4 ième chambres, 3 chambres avec placards, salle de bain avec douche et baignoire, WC séparé.

Vient se rajouter à cette maison un garage, une piscine de 4x8 m sur une parcelle de 994 m<sup>2</sup> arborée et clos de mur. Proches tous commerces, écoles et bus de ville pour le centre-ville de La Rochelle.

428 000 € HAI dont 4,39 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 410 000 €.

**CONTACTER ERIC COURATIER AGENT COMMERCIAL TEL : 06 85 82 60 89**  
**ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER**  
**IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY**

### CARACTÉRISTIQUES

Bus de ville	Cellier	Ecoles	Garage
Jardin	Mezzanine	Piscine	Placards
Proche commerces	Terrain arboré	Terrasse	

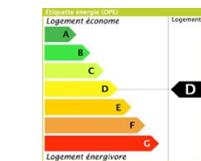
### GÉNÉRAL

Type de bien	<b>Maison</b>
Type de transaction	<b>Vente</b>
Terrain	<b>994 m<sup>2</sup></b>
Construction	<b>1982</b>
Frais de notaires estimés	<b>33 384 €</b>

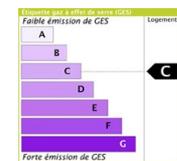
### INTÉRIEUR

Surface habitable	<b>123 m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces	<b>5</b>
Nombre de chambres	<b>3</b>
Nombre de salles de bain	<b>1</b>
Nombre de WC	<b>1</b>
Chauffage	<b>Chauffage électrique</b>
Eau chaude	<b>Cumulus</b>

### DPE

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

### GES

12 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