



**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 : 99 m<sup>2</sup> 🌳 Terrain: 221 m<sup>2</sup> 🛏 3 chambre(s)

A La Rochelle cette maison de 3 chambres se trouve dans le quartier de Laleu à 3.5 km du centre ville. Desservi par les bus de ville ce quartier possède écoles, restaurant, commerces, parc et mairie. Situé proche du pont de l'île de Ré , il a gardé un esprit "village" et permet de se rendre à la plage à bicyclette.

La maison propose en RDC : une entrée avec placards, un salon avec cheminée , une cuisine séparée, un séjour ou espace repas de 24 m<sup>2</sup> environ, wc, un cellier-buanderie et garage.

A l'étage : 3 chambres très lumineuses, placards et une salle d'eau avec wc.

Le jardin a une exposition SUD- SUD OUEST et une surface convenable qui permet de créer un espace loisir et potager.

Pour cette maison la toiture est récente, les huisseries PVC double vitrage avec volets roulants, tableau électrique revu.

Cette maison est idéale pour accueillir une famille et profiter de la proximité du centre bourg ou du centre ville situé à quelques minutes en voiture. Parcelle 221 m<sup>2</sup>.

256 000 € HAI dont 4,49 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 245 000 €.

**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	Cellier	Cheminée
Ecoles	Garage	Jardin	Proche commerces
Véranda			

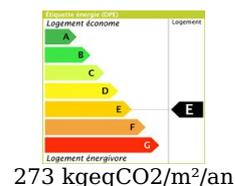
**GÉNÉRAL**

Type de bien	<b>Maison</b>
Type de transaction	<b>Vente</b>
Terrain	<b>221 m<sup>2</sup></b>
Construction	<b>1972</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Frais de notaires estimés	<b>19 968 €</b>

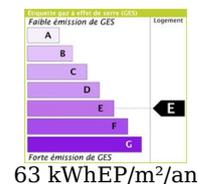
**INTÉRIEUR**

Surface habitable	<b>99 m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces	<b>5</b>
Nombre de chambres	<b>3</b>
Nombre de salles d'eau	<b>1</b>
Nombre de WC	<b>2</b>
Chauffage	<b>Chauffage gaz</b>
Eau chaude	<b>Chaudière</b>

**DPE**



**GES**



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