



Eric COURATIER

Responsable commercial

☎ 05 46 51 06 18 ☎ 06 85 82 60 89

eco.immobilier@orange.fr



◇ Surface : 110 m<sup>2</sup> 🌳 Terrain: 424 m<sup>2</sup> 🏠 3 chambre(s)

Sur la commune de MARSILLY, cette maison contemporaine se compose d'une belle entrée avec placard donnant sur un vaste séjour avec sa cuisine US aménagée et équipée. Cette pièce de vie est très lumineuse grâce à de grandes baies vitrées orientées SUD et OUEST qui permettent d'accéder sur une très jolie terrasse en partie recouverte d'une pergola bioclimatique haut de gamme. Cellier. Une première partie nuit avec sa suite parentale, dressing, salle d'eau et WC, une seconde partie nuit composée de deux chambres une salle d'eau, WC.

Grand garage d'environ 50 m<sup>2</sup> pouvant accueillir un camping car (porte électrique prévue à cet effet). Cette maison se situe à 400 m du centre bourg ou l'on trouve tout les commerces.

Possibilité de créer une 4ème chambre ainsi qu'une salle d'eau, tous les tuyaux ont été prévus.

Le tout sur une jolie parcelle de 424 m<sup>2</sup> hors lotissement, sans vis à vis et clos de mur.

486 000 € HAI dont 3,39 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 470 000 €.

**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
Pergola	Placards	Proche commerces	Suite parentale
Terrain arboré	Terrasse		

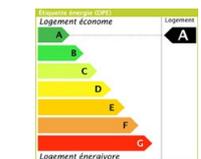
### GÉNÉRAL

Type de bien	<b>Maison</b>
Type de transaction	<b>Vente</b>
Terrain	<b>424 m<sup>2</sup></b>
Construction	<b>2014</b>
Frais de notaires estimés	<b>37 908 €</b>

### INTÉRIEUR

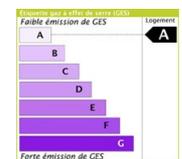
Surface habitable	<b>110 m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces	<b>4</b>
Nombre de chambres	<b>3</b>
Nombre de salles d'eau	<b>2</b>
Nombre de WC	<b>2</b>
Chauffage	<b>Pompe à chaleur</b>
Eau chaude	<b>Chauffe-eau thermodynamique</b>

### DPE



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

### GES



2 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