

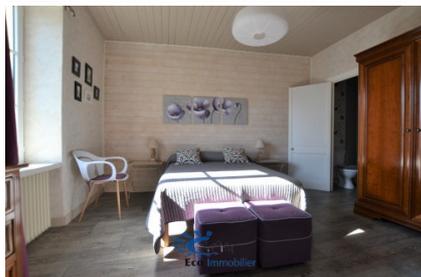
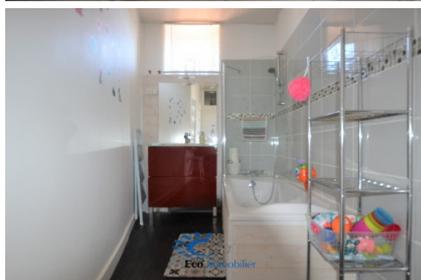


**Eric COURATIER**

Responsable commercial

☎ 05 46 51 06 18 ☎ 06 85 82 60 89

[eco.immobilier@orange.fr](mailto:eco.immobilier@orange.fr)



◆ Surface : 124 m<sup>2</sup> 🌳 Terrain: 425 m<sup>2</sup> 🛏 3 chambre(s)

EXCLUSIVITÉ, cette maison charentaise de BOURG à NUAILLE D'AUNIS, proche des commerces et écoles a été entièrement rénovée en style contemporain mélangeant la pierre et les matériaux d'aujourd'hui, elle saura vous séduire par ses volumes et sa luminosité, son jardin clos de mur sans vis à vis.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un jardin d'accueil, entrée, salon séjour cuisine US avec baie atelier, une suite parentale avec salle d'eau, WC, grand garage carrelé et isolé d'environ 41 m<sup>2</sup>, plus un atelier chaufferie de 42 m<sup>2</sup>, jardin.

A l'étage : palier, 2 chambres avec chacune sont point d'eau WC. Parcelle de 425 m<sup>2</sup>.

289 000 € HAI dont 4,33 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 277 000 €.

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

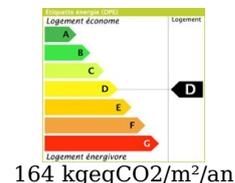
### CARACTÉRISTIQUES

|                 |                |          |                  |
|-----------------|----------------|----------|------------------|
| Cellier         | Cheminée       | Ecoles   | Garage           |
| Jardin          | Placards       | Préau    | Proche commerces |
| Suite parentale | Terrain arboré | Terrasse |                  |

### GÉNÉRAL

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| Type de bien              | <b>Maison</b>            |
| Type de transaction       | <b>Vente</b>             |
| Terrain                   | <b>425 m<sup>2</sup></b> |
| Construction              | <b>1900</b>              |
| Nombre d'étages           | <b>1</b>                 |
| Frais de notaires estimés | <b>22 542 €</b>          |

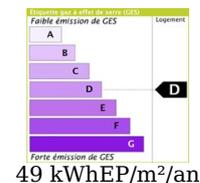
### DPE



### INTÉRIEUR

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| Surface habitable        | <b>124 m<sup>2</sup></b>  |
| Nombre de pièces         | <b>4</b>                  |
| Nombre de chambres       | <b>3</b>                  |
| Nombre de salles de bain | <b>1</b>                  |
| Nombre de salles d'eau   | <b>2</b>                  |
| Nombre de WC             | <b>3</b>                  |
| Chauffage                | <b>Chauffage au fioul</b> |
| Eau chaude               | <b>Cumulus</b>            |

### GES



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