

**Sandrine BARRAT**

Agent commercial immobilier

05 46 51 06 18 06 24 23 29 55

sandrine@eco-immobilier.com

Surface : 63 m<sup>2</sup> Terrain: 113 m<sup>2</sup> 2 chambre(s)

**VISITE VIDEO SUR DEMANDE** La Rochelle cette maison de plain pied type échoppe se situe dans le quartier de La Pallice à proximité immédiate de tous services, commerces, écoles et bus de ville vers le centre situé à 5 kms.

Cette maison entièrement rénovée est un véritable coup de coeur grâce à ses belles hauteurs et sa charpente traditionnelle apparente. Elle offre une pièce de vie traversante très lumineuse équipée d' un poêle à granulés, une cuisine "labo " aménagée et équipée, salle d'eau avec wc et deux chambres avec placards.

Viennent s'ajouter une cave et un patio ou cour de 30 m<sup>2</sup> environ sans vis à vis, clos de murs et exposé SUD. Il sera aussi possible d'envisager la création d' une surélévation. Cette maison est une réelle opportunité sans travaux et qui saura séduire pour un pied à terre ou résidence principale non loin du pont de l'île de Ré.

325 000 € HAI dont 3,83 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 313 000 €.

**CONTACTER SANDRINE BARRAT AGENT COMMERCIAL TEL : 06 24 23 29 55  
ECO IMMOBILIER - CHASSEUR IMMOBILIER  
IMMOBILIER LA ROCHELLE CDA PERIGNY**

**CARACTÉRISTIQUES**

- Bus de ville
- Cave
- Cour
- Ecoles
- Patio
- Pergola
- Placards
- Poêle à granulés
- Proche commerces
- Terrasse

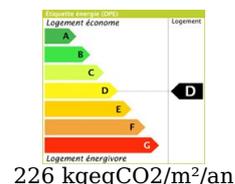
**GÉNÉRAL**

Type de bien	<b>Maison</b>
Type de transaction	<b>Vente</b>
Terrain	<b>113 m<sup>2</sup></b>
Construction	<b>1954</b>
Frais de notaires estimés	<b>25 350 €</b>

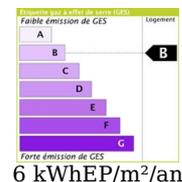
**INTÉRIEUR**

Surface habitable	<b>63 m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces	<b>3</b>
Nombre de chambres	<b>2</b>
Nombre de salles d'eau	<b>1</b>
Nombre de WC	<b>1</b>
Chauffage	<b>Chauffage électrique</b>
Eau chaude	<b>Cumulus</b>

**DPE**



**GES**



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