



Ref : 3057  
**Surface habitable** : 130 m<sup>2</sup>  
**Surface terrain** : 1 034 m<sup>2</sup>  
**Avantages** : Abri jardin, Dressing, Ecoles, Garage, Piscine, Placards, Proche commerces, Suite parentale, Terrain arboré, Terrasse



**Laure DUCOIN**  
 06 50 15 37 73  
 05 46 51 06 18

[laure@eco-immobilier.com](mailto:laure@eco-immobilier.com)



A vingt minutes de La Rochelle venez découvrir cette charmante maison de plain-pied d'environ 130 m<sup>2</sup> habitable.

Proche de tous les services elle se compose d'une entrée, d'une pièce de vie sur parquet massif et pierres apparentes, une cuisine US aménagée et équipée et un cellier.

L'espace nuit offre 4 chambres dont une à l'écart avec sa salle d'eau privative, ainsi qu'un dressing de 10,25 m<sup>2</sup> pouvant être aménagé en cinquième chambre, bureau ou salle de jeux, une salle de bains et un WC.

Un très grand garage de 66 m<sup>2</sup> avec galetas et double carport viennent compléter ce bien.

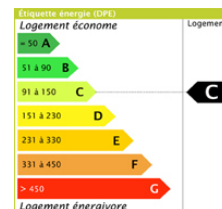
Nichée dans son écrin de verdure, son terrain clos de 1034 m<sup>2</sup> propose une jolie terrasse sans aucun vis à vis avec une piscine.

Aucun travaux à prévoir, cette maison est cossue et fonctionnelle, elle se situe dans une commune dynamique avec tous les commerces, cabinet médical, écoles, collège, piscine etc...

418.000 € FAI dont 4,5 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur.  
 Prix hors honoraires : 400.000 €

**CONTACTER LAURE DUCOIN AGENT COMMERCIAL : 06.50.15.37.73**

**Construction** : 1998  
**Etat** : Très bon état  
**Surface habitable** : 130 m<sup>2</sup>  
**Surface terrain** : 1 034 m<sup>2</sup>  
**Nombre d'étages** : 0  
**Nombre de pièces** : 6  
**Nombre de chambres** : 5  
**Nombre de salle de bain** : 1  
**Nombre de salle d'eau** : 1  
**Nombre de WC** : 1  
**Chauffage** : Chauffage électrique  
**Eau chaude** : Ballon eau chaude  
**Taxe foncière** : 1 500€



150kWhEP/m2/an



34kgeqC02/m2/an

