



## VENTE d'une maison de 7 pièces (141 m<sup>2</sup>) à PERIGNY

PERIGNY 17180

**572 000 € \***

\* 572 000 € honoraires inclus

550 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## VENTE d'une maison de 7 pièces (141 m<sup>2</sup>) à PERIGNY

MAISON 7 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC TERRASSE

En vente : à 3 km de l'océan Atlantique et à quelques kilomètres de La Rochelle, à PERIGNY (17180), nous vous proposons cette maison de 7 pièces de 141 m<sup>2</sup> et de 1 501 m<sup>2</sup> de terrain.

Cette maison, avec vue dégagée, est orientée est-ouest. Il s'agit d'une maison indépendante des années 90 avec sous-sol. Le rez-de-chaussée comporte une entrée, trois chambres, toutes de 10 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et un cellier. Le premier étage offre, quant à lui, une chambre de 13 m<sup>2</sup>, un bureau et une mezzanine. Un chauffage au sol fonctionnant par géothermie est installé dans cette maison. Elle est en bon état général.

Profitez de davantage d'espace avec un jardin et une terrasse. Une cave de 6,58 m<sup>2</sup> vient compléter également les 7 pièces de cette maison. Des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre optique y sont installées.

Il y a l'École Maternelle Périgny, l'École Élémentaire des Coureilles Périgny et le Collège Fabre d'Eglantine à moins de 10 minutes à pied. Il y a aussi des restaurants, deux boulangeries, des commerces, une épicerie, une supérette et deux boucheries-charcuteries.

Elle est proposée à l'achat pour 572 000 €. Le prix net est de 550 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4 % soit 22 000 € TTC.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat qu'il convient de prendre en considération. En ce qui concerne la classe énergétique, la notation est C (175 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour la classe climatique, la note attribuée est A (de l'ordre de 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 480 € et 2 070 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2022.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cette maison à vendre.

Référence annonce : 8021

141 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2022-11-24 16:19:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1480€ et 2070€ au 24/11/2022

## Photos du bien



