



## Maison F6 (182 m<sup>2</sup>) en vente à PERIGNY

PERIGNY 17180

**756 000 € \***

\* 756 000 € honoraires inclus

720 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## Maison F6 (182 m<sup>2</sup>) en vente à PERIGNY

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À vendre sur la côte atlantique et à 8 km de La Rochelle, notre agence Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST est ravie de vous proposer cette maison de 6 pièces au calme de 181,75 m<sup>2</sup> et de 347 m<sup>2</sup> de terrain à PERIGNY (17180). Elle s'agence comme suit : une entrée, un vaste salon double plein sud de 26 m<sup>2</sup>, une belle suite parentale de 27 m<sup>2</sup> exposée à l'est, trois chambres de 12 m<sup>2</sup> à 17 m<sup>2</sup>, une cuisine américaine équipée et un bureau. Elle offre aussi une salle de bains, une salle d'eau, deux toilettes et une buanderie. Elle est équipée d'un chauffage au sol.

Cette maison est équipée de fenêtres en aluminium double vitrage et de la fibre optique. Une terrasse lui ajoute un gain d'espace appréciable.

Il s'agit d'une maison datant de 2018 avec un étage et de standing. Elle est en très bon état général. Un garage et deux places de parking sont prévus pour garer votre véhicule.

La maison se situe dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire de Rompsay Périgny à moins de 10 minutes à pied et une crèche. Niveau transports, on trouve cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. Les nationales N11 et N137 sont accessibles à moins de 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation à proximité. Il y a également des restaurants, des commerces, quatre supermarchés, trois boulangeries, une poissonnerie et trois boucheries-charcuteries.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très performante. Avec une classe énergie A, elle reste peu énergivore (41 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climat est également notée A, signifiant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 520 € et 750 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 756 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5% d'honoraires soit 36 000 Euros TTC à la charge de l'acquéreur.

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 Paul DE LIMA, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 519 980 361 R.S.A.C. La Rochelle.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de ce bien en vente.

Référence de l'annonce : 8126

186.5 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-11-06 16:13:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	41 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 520€ et 750€ au 01/01/2021

Photos du bien



