



## Maison à vendre à Périgny - 4 chambres, garage et jardin

PERIGNY 17180

**441 000 € \***

\* 441 000 € honoraires inclus

420 000 € 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 à vendre à Périgny - 4 chambres, garage et jardin

Découvrez cette charmante maison à vendre située dans le secteur de Périgny Rompsay. Avec une surface habitable de 112.58 m<sup>2</sup>, cette maison de plain-pied comprend 5 pièces, dont 4 chambres spacieuses, idéales pour une famille. Le séjour lumineux est orienté sud-est, offrant une belle luminosité tout au long de la journée. La cuisine est aménagée et le chauffage au sol électrique garantissant un confort optimal. des panneaux photovoltaïques en autoconsommation sont installés sur la maison.

La maison dispose également d'une salle de bain, d'une salle d'eau et de deux WC, ainsi que d'un garage de 18.73 m<sup>2</sup> et de deux places de parking devant la maison. Profitez d'une terrasse de 20 m<sup>2</sup> pour vos moments de détente en extérieur.

Construite en 2015, cette maison est en bon état général et ne nécessite aucun travaux. L'assainissement est tout à l'égout et la maison est équipée de la fibre optique.

À proximité, vous trouverez le Groupe scolaire de Rompsay, idéal pour les familles avec enfants, ainsi que plusieurs supermarchés, boulangeries et pharmacies.

D'un point de vue énergétique, cette maison est très performante. Qu'il s'agisse de classe énergie (29 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou de classe climatique, la notation est la même : A. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 790 € et 1 100€. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023

Son prix de vente est de 441 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5% d'honoraires soit 21 000 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.

Référence de l'annonce : 8367

112.58 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Surface séjour	39.08 m2
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Neuf
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	85 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



