



## Bien proposé à 259 600 €

Honoraires agence TTC : 9 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 250 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

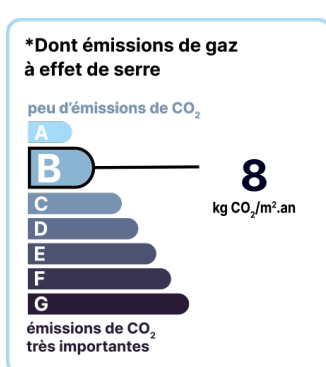
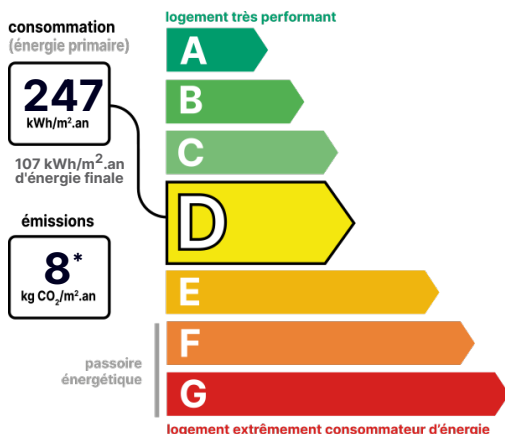
### DESCRIPTION

#### Maison entretenue de 81 m<sup>2</sup>

SOUS COMPROMIS ! ESNANDES à 15 minutes de La Rochelle. Charmante maison de 81 m<sup>2</sup> bien entretenue. Elle se compose au RDC d'une entrée desservant l'espace de vie d'environ 25 m<sup>2</sup> et la cuisine. A l'étage, 2 chambres, un bureau et une salle de bain. Terrasse bois sur jardin. Garage, stationnement 2 voitures devant la maison. A découvrir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 18/01/2024

### CONTACT



Agence de La Rochelle  
**Jean DOUCET**  
06 32 16 92 05  
[larochelle@123webimmo.com](mailto:larochelle@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Double vitrage :        | Oui              |
| Année de construction : | 2005             |
| Surface habitable :     | 81m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 4                |
| Vie de plain-pied :     | Oui              |
| Exposition :            | S                |

## SURFACES

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Salon/sam :     | 25m <sup>2</sup> |
| Cuisine :       | 6m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :     | 11m <sup>2</sup> |
| chambr 2 :      | 11m <sup>2</sup> |
| Bureau :        | 8m <sup>2</sup>  |
| Salle de bain : | 6m <sup>2</sup>  |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Taxe foncière :                | 924 € |
| Nb de lots de la copropriété : | 14    |
| Quote-part annuelle :          | 1 €   |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 365m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |

## PARKING / GARAGE

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Possibilité de parking : | Oui |
|--------------------------|-----|

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
|---------------------|------------|

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de La Rochelle**  
**Jean DOUCET**  
**06 32 16 92 05**  
**larochelle@123webimmo.com**