



## Bien proposé à 393 500 €

Honoraires agence TTC : 13 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 380 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

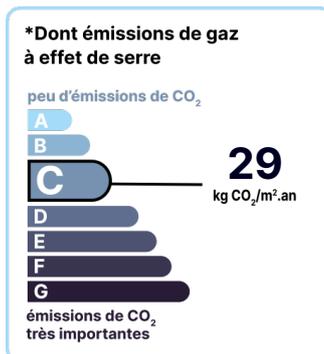
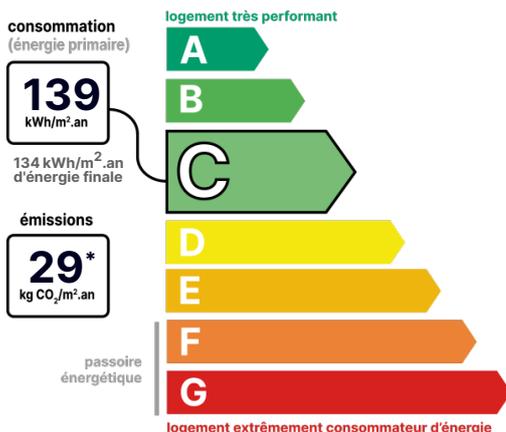
#### Agréable maison de 86 m<sup>2</sup>

Idéalement située dans le centre de SAINT XANDRE, cette agréable maison de 86 m<sup>2</sup> se compose d'un salon/sam avec cuisine ouverte pour un spacieux espace de vie tourné vers la piscine. 3 chambres et salle d'eau. Grand garage d'environ 50 m<sup>2</sup>. Jardin avec terrasse bois agrémentée d'un appentis pour les journées estivales. Piscine. Agrandissement possible. Proche de toutes les commodités. A découvrir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 16/02/2024

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1979</b>
Surface habitable :	<b>86m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Exposition :	<b>EO</b>

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

séjour/salon :	<b>23m<sup>2</sup></b>
cuisine :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
chambre 2 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
chambre 3 :	<b>11m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 300 €</b>
-----------------	----------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>420m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>7</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

séjour/salon :	<b>23m<sup>2</sup></b>
cuisine :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
chambre 2 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
chambre 3 :	<b>11m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 300 €</b>
-----------------	----------------

## LOCALISATION



## CONTACT



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