



## Bien vendu à 464 600 €

Honoraires agence TTC : 14 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 450 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### Maison de 135m<sup>2</sup> sur Périgny

En exclusivité, chaleureuse maison de 135m<sup>2</sup> comprenant une habitation principale de 115m<sup>2</sup> et un studio indépendant de 25m<sup>2</sup>, le tout sur une parcelle de 559m<sup>2</sup>. Emplacement privilégié plein centre, idéalement située, proche de toutes les commodités. A l'étage, elle se compose d'une grande pièce de vie traversante et lumineuse de 40m<sup>2</sup> comprenant salle à manger/salon agrémentée d'un poêle et ouvrant sur une terrasse bois. Cuisine indépendante, une chambre/bureau, une SDB, un WC. Au sous-sol, 2 chambres dont une avec salle d'eau. Grande buanderie et pièce de rangement/dressing. Agréable jardin arboré et clos, sans vis à vis, orienté plein sud. Une cuisine d'été agrémentée cet espace de verdure et de fraîcheur. Garage de 14m<sup>2</sup> et bel atelier de 25m<sup>2</sup>. Studio indépendant composé d'une pièce de vie avec cuisine, d'une grande salle d'eau avec WC, d'une mezzanine/chambre et d'une jolie terrasse pavée close de murs. Un ensemble parfait pour une profession libérale ou à but locatif. Quelques rafraîchissements seront à prévoir. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques.gouv.fr »

État général : À rafraîchir

### CONTACT



Agence de La Rochelle Sud  
Laure ANDRIEUX  
06 78 38 81 13  
laure.andrieux@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 343700811

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1973
Année de rénovation :	1997
Surface habitable :	135m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Exposition :	N

## SURFACES

séjour :	19m <sup>2</sup>
salon :	19m <sup>2</sup>
cuisine :	14m <sup>2</sup>
chambre :	9m <sup>2</sup>
chambre :	11m <sup>2</sup>
chambre :	13m <sup>2</sup>
salle de bain :	5m <sup>2</sup>
salle de douche :	4m <sup>2</sup>
buanderie :	5m <sup>2</sup>
dégagement/rangement :	11m <sup>2</sup>
chambre :	25m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	559m <sup>2</sup>
Clôture :	Aucune

## PARKING / GARAGE

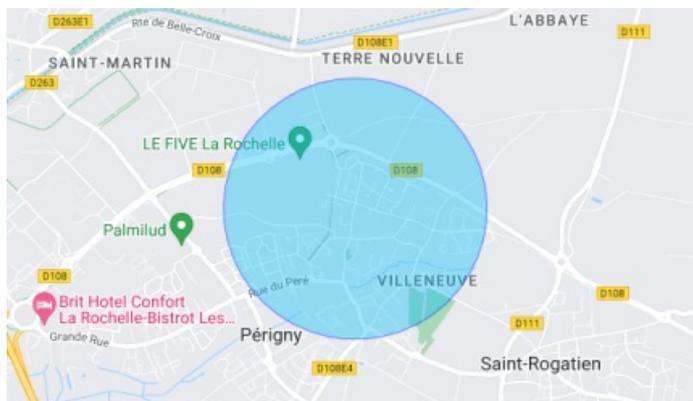
Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de La Rochelle Sud  
Laure ANDRIEUX  
06 78 38 81 13  
laure.andrieux@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 343700811