



## 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

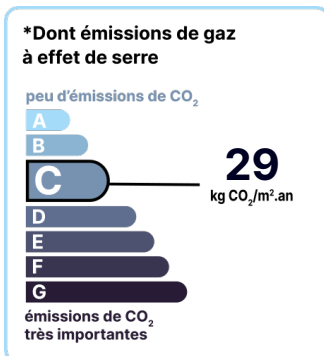
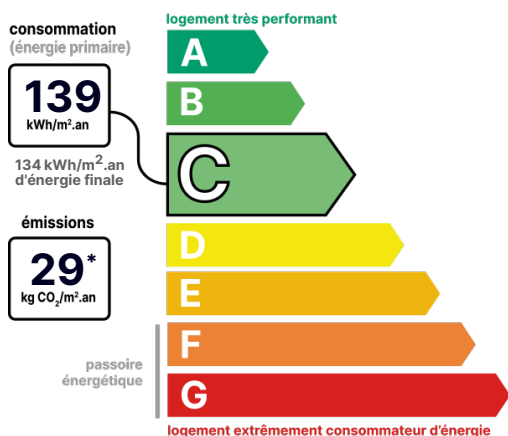
#### Agréable maison de 86 m<sup>2</sup>

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

Référence : 49591\_17\_174

## DÉTAILS INTÉRIEUR

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

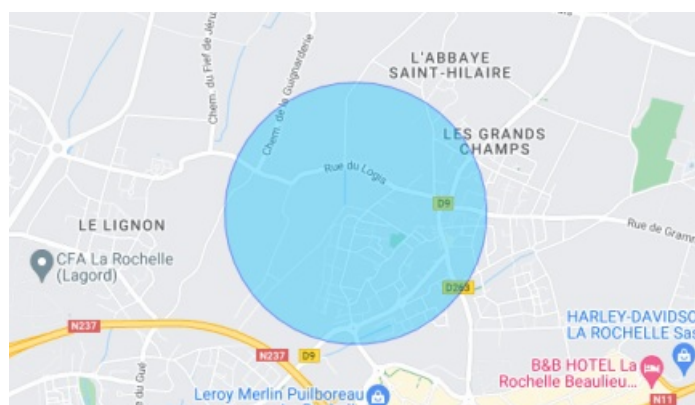
## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

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

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 300 €**

## CONTACT

---



Agence de La Rochelle

Jean DOUCET

06 32 16 92 05

larochelle@123webimmo.com