



## Bien proposé à 305 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 295 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

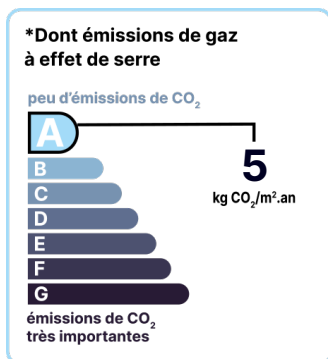
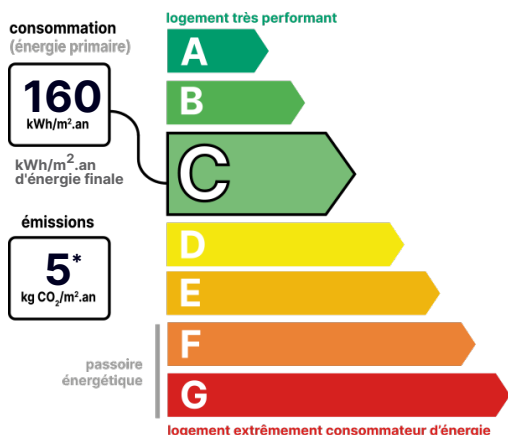
### DESCRIPTION

#### Maison ossature bois 97m<sup>2</sup> à Vérines

Sur la commune de Vérines, très agréable maison de 97m<sup>2</sup>, construite en 2009, en ossature bois, sur une parcelle arborée d'arbres fruitiers. Elle se compose au RDC d' une cuisine ouvrant sur un salon/salle à manger lumineux, avec poêle à bois, d'une chambre avec salle d'eau et d'un wc séparé, ce qui confère à la maison une vie de plain-pied. A l'étage, 2 chambres de 14m<sup>2</sup> et une salle de bain avec WC. Dans le jardin, une petite cabane en bois offre un bel espace de rangement et peut faire office d'atelier. Possibilité de garer 2 véhicules sous abri. Terrain piscinable. Le charme de la campagne aux portes de La Rochelle ! 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 : 10/07/2024

### 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 :	2009
Surface habitable :	97m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

séjour/salon :	36m <sup>2</sup>
chambre :	14m <sup>2</sup>
cuisine :	9m <sup>2</sup>
chambre :	14m <sup>2</sup>
chambre :	14m <sup>2</sup>
salle de bain :	5m <sup>2</sup>
salle de douche :	3m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	500m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## LOCALISATION



## CONTACT



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