



## VENTE : maison de 5 pièces (168 m<sup>2</sup>) à PERIGNY

PERIGNY 17180

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## VENTE : maison de 5 pièces (168 m<sup>2</sup>) à PERIGNY

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

À vendre : située sur la côte atlantique et à quelques kilomètres de La Rochelle, nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 5 pièces au calme exposée est-ouest, de 167,75 m<sup>2</sup> à PERIGNY (17180).

C'est une maison neuve de plain-pied. Son intérieur compte une entrée et une pièce à vivre. Il s'organise aussi comme suit : une belle suite parentale de 26 m<sup>2</sup> exposée à l'est, trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et un cellier. Il propose deux salles d'eau et deux toilettes. Un chauffage au sol y est installé. Cette maison est en très bon état général.

Idéal pour prendre le soleil ou avoir un peu d'air frais, elle bénéficie d'un jardin et d'une terrasse. Le terrain de la propriété est de 386 m<sup>2</sup>. Des fenêtres en aluminium double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Côté stationnement, cette maison dispose d'un garage et de deux places de parking.

Elle se situe dans un quartier calme. L'École Élémentaire le Vivier Périgny et l'École Élémentaire des Coueilles Périgny se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports, il y a six gares à moins de 10 minutes en voiture. Quatre nationales et l'aéroport La-Rochelle-Ile-De-Re sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque à quelques minutes. On trouve également des restaurants, trois commerces, un supermarché, une boulangerie, une supérette et un bureau de poste.

Aucun problème à prévoir d'un point de vue énergétique. Les classes énergétique et climatique de ce bien connaissent la même notation, soit A. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 460 € et 670 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 728 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 4% d'honoraires soit 28 000 Euros TTC à la charge de l'acquéreur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Ce bien est proposé par Paul DE LIMA, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 519 980 361 R.S.A.C. La Rochelle.

Référence de l'annonce : 8104

167.75 m²

5 pièce(s)

4 chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Surface séjour	72.43 m2
Jardin	Oui
Année construction	2024
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	28 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 460€ et 670€ au 01/01/2021