



## Maison T4 (134 m<sup>2</sup>) à vendre à PERIGNY

PERIGNY 17180

**640 500 € \***

\* 640 500 € honoraires inclus

610 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon

17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## Maison T4 (134 m<sup>2</sup>) à vendre à PERIGNY

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À vendre à 5 km de l'océan Atlantique et à deux pas de La Rochelle, à PERIGNY (17180), nous vous proposons cette maison de 4 pièces au calme exposée sud, de 134,38 m<sup>2</sup>. Elle est disposée comme suit : une entrée et une pièce à vivre. Son intérieur compte aussi une suite parentale de 18 m<sup>2</sup> exposée à l'est, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et un cellier. Il comporte deux salles d'eau et deux toilettes. Il bénéficie d'un chauffage au sol.

Un jardin et une terrasse confèrent à cette maison un gain d'espace bienvenu. Le terrain du bien est de 344 m<sup>2</sup>. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en aluminium à double vitrage.

Il s'agit d'une maison neuve de plain-pied. Elle a été construite en 2024. Elle est en très bon état général. Concernant les véhicules, elle dispose d'un garage et de deux places de parking.

La maison se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire le Vivier Périgny et l'École Élémentaire des Coureilles Périgny à moins de 10 minutes à pied et une crèche. Côté transports en commun, on trouve 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. Vous trouverez un tennis et une bibliothèque à proximité. Il y a également des restaurants, trois commerces, un supermarché, une boulangerie, une supérette et un bureau de poste.

Elle est à vendre pour la somme de 640 500 €.

Cette maison est très intéressante d'un point de vue énergétique. Avec une classe énergie A, elle se révèle peu énergivore (31 kWh/m<sup>2</sup>/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée A, ce qui indique un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 400 € et 610 € en 2021.

Son prix de vente est de 640 500 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 5% d'honoraires soit 30 500 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 : 8105

134.38 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Surface séjour	57.79 m <sup>2</sup>
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	31 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 400€ et 610€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

