



Ref : 2716

**Surface habitable** : 130 m<sup>2</sup>**Surface terrain** : 262 m<sup>2</sup>

**Avantages** : Abri jardin, Bus de ville, Cave, Cheminée, Cour, Dressing, Ecoles, Galetas, Garage, Jardin, Placards, Proche commerces

**Sandrine BARRAT**

06 24 23 29 55

05 46 51 06 18

[sandrine@eco-immobilier.com](mailto:sandrine@eco-immobilier.com)

EXCLUSIVITE à La Rochelle cette maison de 130 m<sup>2</sup> se situe dans le coeur de bourg de Laleu. Ce dernier avec son esprit village est doté de tous les commerces, écoles, parc, services et ligne de bus vers le centre ville situé à seulement 4 kms.

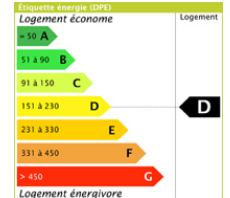
Elle offre en RDC un vestibule d'entrée avec placards, un salon-séjour avec cheminée en pierre de Pons, cuisine séparée aménagée et équipée, buanderie, wc. L'étage se compose de 3 chambres avec de belles surfaces (23 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> environ), palier avec placard et salle de bains de 11 m<sup>2</sup> environ avec baignoire d'angle balnéothérapie, douche et wc.

Viennent compléter ce bien : une cave, un garage avec galetas, une cour partagée et un jardin privatif clos et sans vis à vis avec préau et cabanon.

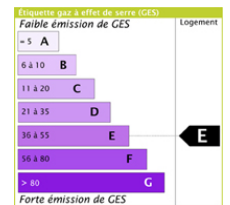
Cette maison est un véritable coup de COEUR qui a su mêler modernité, charme de l'ancien avec ses belles hauteurs sous plafonds et sobriété. Ce quartier convivial se trouve à proximité de l'île de Ré ce qui permet un accès rapide pour de belles balades familiales.

374 000 € FAI dont 3,88 % d'honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur.  
Prix hors honoraires : 360 000 €.

**Contacteur Sandrine Barrat Agent Commercial : 06.24.23.29.55**

**Construction** : 1719**Etat** : Rénové**Surface habitable** : 130 m<sup>2</sup>**Surface terrain** : 262 m<sup>2</sup>**Nombre de pièces** : 5**Nombre de chambres** : 3**Nombre de salle de bain** : 1**Nombre de WC** : 2**Chauffage** : Chauffage gaz de ville**Eau chaude** : Chaudière**Taxe foncière** : 1 878€

164kWhEP/m2/an



38kgCO2/m2/an

### ECO IMMOBILIER - Chasseur Immobilier



Eco immobilier, chasseur immobilier

12 rue du Péré - Place de la Pommeraie - 17180 Périgny - Tel : 05 46 51 06 18 - [contact@eco-immobilier.com](mailto:contact@eco-immobilier.com) - [www.eco-immobilier.com](http://www.eco-immobilier.com)

Siret : 512 979 584 000 38