

House - 130 m<sup>2</sup>

LANDRAIS

HAI

Price: €323 000 \*

Honorary Award Excluded: €310 000

\* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



## DESCRIPTION DU BIEN

LANDRAIS à seulement 10 min de SURGERES - Maison construite en 2018 et sous garantie décennale comprenant une spacieuse entrée avec rangement, un WC indépendant, lumineuse pièce de vie de 58 m<sup>2</sup> avec la cuisine ouverte aménagée et équipée, dégagement, 4 chambres dont une avec placard, une grande salle de bains avec douche, un 2ème WC indépendant. Attenant un garage de 24 m<sup>2</sup> avec porte électrique et une partie buanderie.

Pompe à chaleur air/eau - Adoucisseur d'eau - Piscine liner 8\*4

Terrasse - Terrain clos de 2 322 m<sup>2</sup> - Panneaux solaires (4.19 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

# LE BIEN EN DETAIL

Reference : 623  
Town : landrais  
Transaction : Sales  
Type of property : House  
Price including charges : €323 000  
Property tax : €1 431  
Surface : 130 m<sup>2</sup>  
Land : 2322 m<sup>2</sup>  
Construction : 2018

Number of rooms : 5  
Number of bedrooms : 4  
Bathroom : 1  
Kitchen : Americaine équipée  
Heating : individuel sol



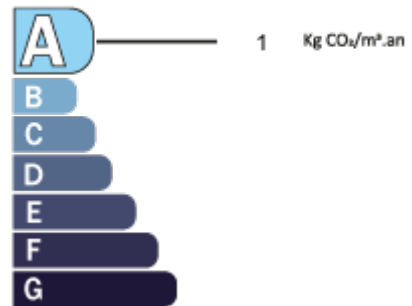
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year  
Coûts annuels estimés (2026) :  
mini. 560€ max. 790€



Greenhouse Gas Emissions in Kg CO<sub>2</sub><sup>2</sup> / m<sup>2</sup> / year

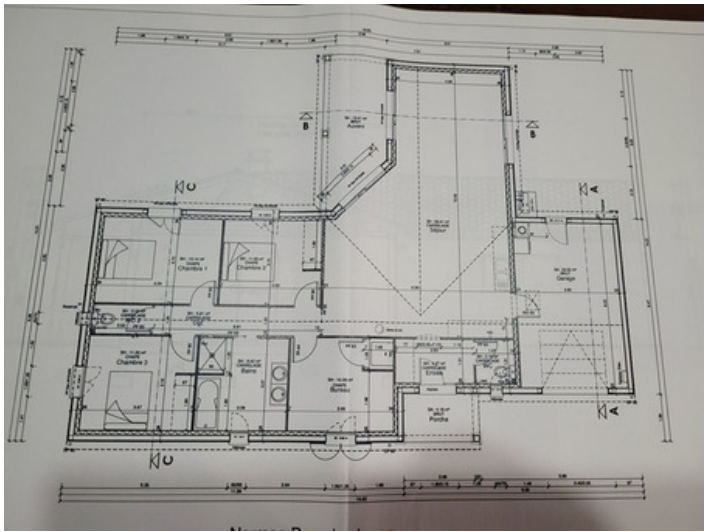
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS







PS  
Immo

81 avenue Charles de Gaulle  
17300 - ROCHEFORT  
Tél. 05 46 53 20 27