

Maison - 141 m<sup>2</sup>

TONNAY CHARENTE

HAI

Prix : 369 200 € \*

Prix Honoraire Exclus : 355 000 €

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## DESCRIPTION DU BIEN

TONNAY-CHARENTE 10 min de ROCHEFORT proche arrêt de bus, commerces, école primaire et stade dans un cadre privilégié - maison atypique en parfait état avec vue sur le bois et comprenant une entrée sur pièce de vie lumineuse de 54 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte de 24 m<sup>2</sup> permet l'accès à la véranda de 22 m<sup>2</sup>, 3 chambres dont une de 19 m<sup>2</sup>, 2 salles d'eau, 2 WC.

A l'abri des regards, bordée d'une terrasse dans un jardin clos : une piscine au sel de 9x4 plus une cuisine d'été et locaux techniques.

Le sous-sol total de la maison permet une bonne inertie thermique et une protection contre l'humidité tout en créant une surface supplémentaire de stockage.

Garage de 20 m<sup>2</sup> avec espace buanderie et porte électrique - Chauffage au gaz de ville

(4.00 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 525  
Ville : tonnay charente  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 369 200 €  
Taxe foncière : 1 695 €  
Surface : 141 m<sup>2</sup>  
Terrain : 525 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 2002

Nbr de pièces : 4  
Nbr de chambres : 3  
Nbr SDB : 2  
Nbr de terrasse : 1  
Cuisine : équipée  
Chauffage : individuel gaz radiateur



## DIAGNOSTICS DPE - GES

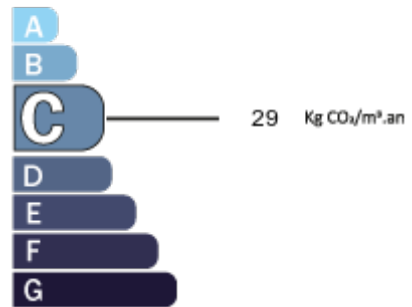
Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (2026) :  
mini. 1830€ max. 2520€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

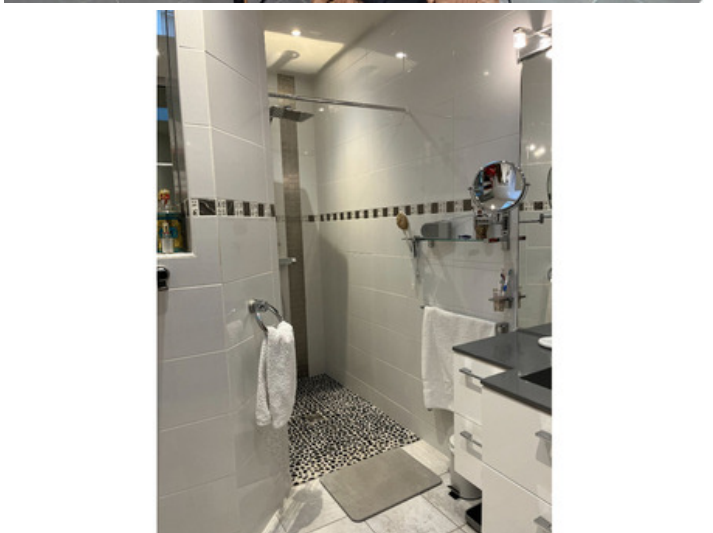
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS











PS  
Immo

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