

House - 330 m<sup>2</sup>

TONNAY CHARENTE

HAI  
Price: €545 900 \*  
Honorary Award Excluded: €530 000  
\* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



## DESCRIPTION DU BIEN

Au cœur d'un magnifique parc arboré, grande maison de Type 5 avec de beaux et grands volumes et son gîte attenant Type 3 aux normes PMR. Pour la maison, une pièce de vie de plus de 100 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée, 4 chambres dont une de 30 m<sup>2</sup>, 1 salle de bains avec douche, une terrasse de 60 m<sup>2</sup> sous préau avec cuisine d'été et une deuxième terrasse donnant sur la pièce de vie avec couloir de nage, pool house (douche + WC). Une grande buanderie, un garage et un sous-sol sur l'ensemble de la maison. Chauffage système PAC, classification énergétique B et émission de gaz à effets de serre C. Pour le gîte, espace totalement indépendant, avec une belle pièce de vie de 43 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée, deux chambres avec leurs salles d'eau dont une aux normes handicapés (PMR), un WC, un petit jardin, une place de parking sécurisée et un garage. Rendement mensuel supérieur à 2000 €.

## LE BIEN EN DETAIL

Reference : 493

Town : TONNAY CHARENTE

Transaction : Sales

Type of property : House

Price Including charges : €545 900

Surface : 330 m<sup>2</sup>

Land : 4673 m<sup>2</sup>

Living room : no m<sup>2</sup>

Number of rooms : 8



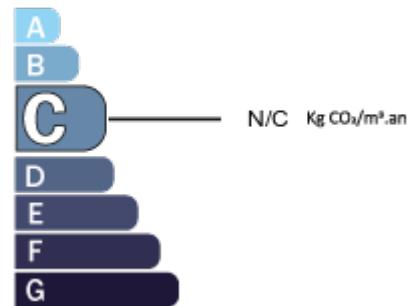
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year



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







VALADE  
IMMOBILIER

68 avenue Lafayette  
17300 - ROCHEFORT  
Tél. 05 46 87 66 84