

House - 110 m<sup>2</sup>  
TONNAY CHARENTE

HAI  
Price: €254 800 \*  
Honorary Award Excluded: €245 000  
\* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



## DESCRIPTION DU BIEN

Sur la commune de TONNAY-CHARENTE, proche de LUSSANT, charmante maison de plain pied, d'environ 110 m<sup>2</sup> entièrement rénovée (2024) avec goût, installée sur une parcelle de 1200 m<sup>2</sup> entièrement clos, comprend : une entrée sur la pièce de vie et son espace cuisine aménagée et équipée donnant sur la terrasse couverte et sa cuisine d'été, un dégagement dessert trois belle chambres avec placard, dont une chambre parentale avec dressing, une salle de bains avec douche à l'italienne et baignoire d'angle avec jacuzzi, un cellier et un WC séparé. Cette maison est équipée d'une pompe à chaleur air/air. A l'extérieure un beau jardin clos donnant sur un bois, une terrasse couverte avec cuisine d'été, un terrain de pétanque, abri de jardin, espace de stationnement. Stéphane MARCHAND (EI). Agent Commercial - Numéro RSAC : 521309237 - Numéro RCP : 10824417804 -

# LE BIEN EN DETAIL

Reference : 573  
Town : TONNAY CHARENTE  
Transaction : Sales  
Type of property : House  
Price including charges : €254 800  
Property tax : €1 150  
Surface : 110 m<sup>2</sup>  
Land : 1200 m<sup>2</sup>  
Construction : Av.1949

Living room : 46 m<sup>2</sup>  
Number of rooms : 4  
Number of bedrooms : 3  
Bathroom : 1  
Nbr of terrace : 1  
Terrace area : 8 m<sup>2</sup>  
Kitchen : Fitted  
Heating : Reversible climate control



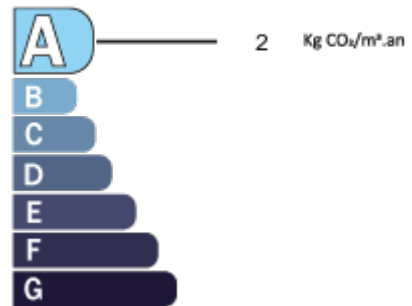
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year  
Coûts annuels estimés (2023) :  
mini. 840€ max. 1210€



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

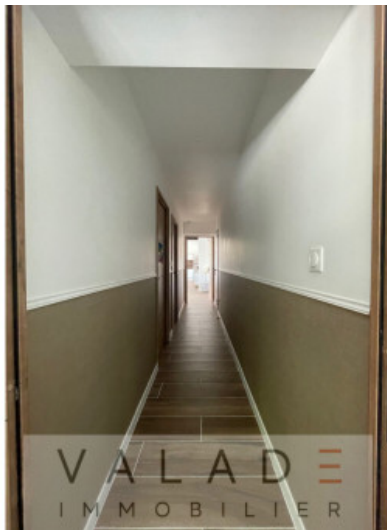
\* Dont émissions de gaz à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS











VALAD   
IMMOBILIER

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