

House - 95 m<sup>2</sup>  
TONNAY CHARENTE

HAI  
Price: €249 600 \*  
Honorary Award Excluded: €240 000  
\* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



## DESCRIPTION DU BIEN

Sur la commune de CABARIOT, proche de LUSSANT (à moins de 10 minutes de Tonnay-Charente), dans un environnement calme, venez découvrir cette maison de plain-pied (2011) d'environ 95 m<sup>2</sup> installée sur une parcelle entièrement clos d'environ 1200 m<sup>2</sup>. Cette maison comprend une entrée avec placard, une grande pièce de vie (40 m<sup>2</sup>) avec son espace cuisine aménagée et équipée, un dégagement, quatre chambres dont deux avec placard/penderie, une salle d'eau et un WC séparé. Garage avec cellier. A l'extérieur : terrasse (23m<sup>2</sup>) idéalement exposée, grand jardin (piscinable), abri de jardin, entrée garage et place de stationnement bitumées Système de chauffage : radiateur électrique Huisseries : PVC double vitrage Stéphane MARCHAND (EI). Agent Commercial - Numéro RSAC : 521309237 - Numéro RCP : 10824417804 -

## LE BIEN EN DETAIL

Reference : 577  
Town : TONNAY CHARENTE  
Transaction : Sales  
Type of property : House  
Price Including charges : €249 600  
Surface : 95 m<sup>2</sup>  
Land : 1200 m<sup>2</sup>  
Construction : 2011  
View : East West

Living room : 40 m<sup>2</sup>  
Number of rooms : 5  
Number of bedrooms : 4  
Shower room : 1  
Nbr of terrace : 1  
Terrace area : 23 m<sup>2</sup>  
Kitchen : Fitted  
Heating : Electric



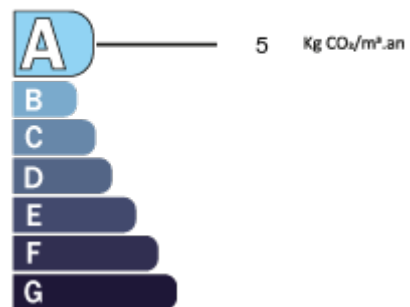
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year  
Coûts annuels estimés (2023) :  
mini. 1390€ max. 1920€



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

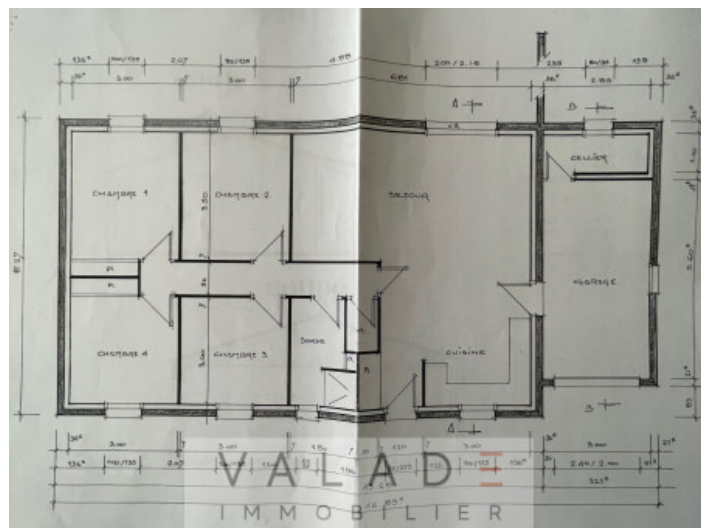


## LE BIEN EN PHOTOS









**VALAD**   
IMMOBILIER

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