

House - 104 m<sup>2</sup>

PRAHECQ

HAI

Price: €210 000 \*

Honorary Award Excluded: €200 000

\* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



## DESCRIPTION DU BIEN

Sur la commune de PRAHECQ, maison de type 4, avec pièce de vie de 53 m<sup>2</sup> (cuisine ouverte), 3 chambres, une salle de bains avec baignoire et douche à l'italienne, WC séparé, un cellier, un double garage (40 m<sup>2</sup> avec porte sectionnelles). Pour les extérieurs, une belle terrasse sans vis-à-vis, un grand jardin (821 m<sup>2</sup>) arboré avec abri de jardin, et un espace boisé de 1152 m<sup>2</sup>. Construction de 2005, fenêtres PVC double vitrage, chaudière gaz (entretenue tous les ans), poêle à bois, volets roulants sur pièce de vie et battants sur chambres. Bien proche des commodités, dans un environnement rural dynamique (commerces, écoles, collèges...etc), ce bien offre un cadre de vie calme proche de Niort. Classification énergétique en C (179KWh) et gaz à effet de serre en B (8). Votre conseillère VALADE Immobilier, Lydie VACHEL RCS : 453073678.

## LE BIEN EN DETAIL

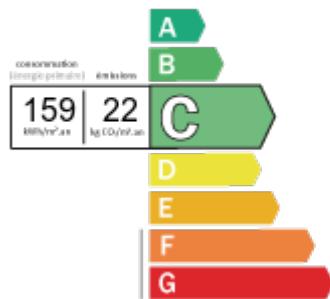
**Reference :** 590  
**Town :** PRAHECQ  
**Transaction :** Sales  
**Type of property :** House  
**Price Including charges :** €210 000  
**Property tax :** €1 000  
**Surface :** 104 m<sup>2</sup>  
**Land :** 1973 m<sup>2</sup>

Number of rooms : 4  
Number of bedrooms : 3

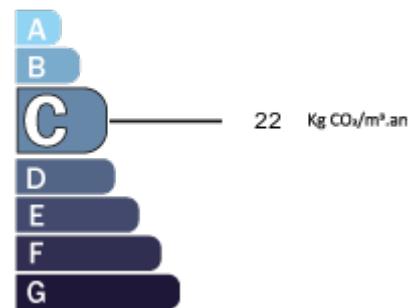


DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year  
Coûts annuels estimés (2025) :  
mini. 1410€ max. 1980€

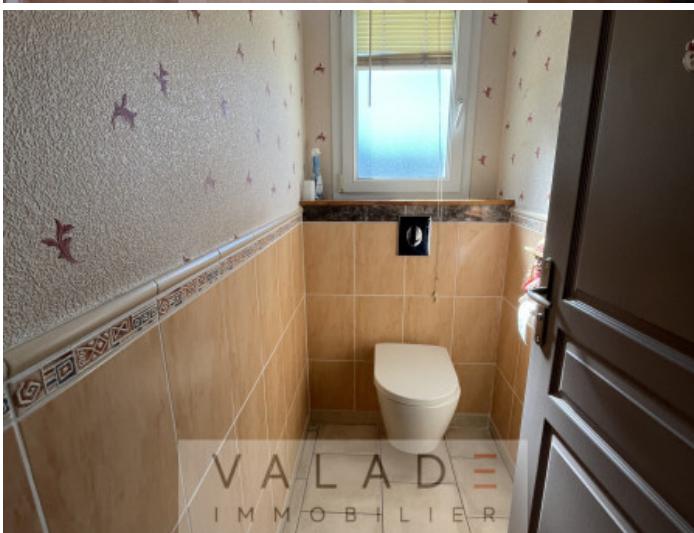


Greenhouse Gas Emissions in Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> / year  
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS







**VALADE**  
IMMOBILIER

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