

House - 87 m²

BREUIL MAGNE

HAI

Price: €312 000 *

Honorary Award Excluded: €300 000

* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



DESCRIPTION DU BIEN

Au Breuil-Magné, maison récente (fin 2018), composée d'une grande pièce de vie lumineuse, avec cuisine ouverte aménagée et équipée, un espace nuit avec 3 chambres, (chacune avec placard intégré), un cellier, une salle d'eau et un WC séparé. Un garage de 21 m avec porte sectionnelle², un beau jardin végétalisé avec un petit potager et un cabanon. Aucun vis-à-vis de la rue, car la maison est en fond de chemin, cachée par un mur et un portail automatisé plein. Le bien est doté d'un poêle à granule, d'un ballon thermodynamique neuf (juin 2025) et de convecteurs faible consommation dans les chambres. Huisseries PVC (volets et fenêtres). Classification énergétique en B (108 KWh) et émission de gaz à effet de serre en A (3KGco). À 2 mm à pieds de tous les commerces, de l'école, arrêt de bus, et proche des grands axes (A837). Votre conseillère VALADE IMMOBILIER, Lydie VACHEL RCS La Rochelle : 453 073 678.

LE BIEN EN DETAIL

Reference : 594
Town : BREUIL MAGNE
Transaction : Sales
Type of property : House
Price Including charges : €312 000
Property tax : €976
Surface : 87 m²
Land : 532 m²
Construction : 2018
View : East West

Number of rooms : 4
Number of bedrooms : 3
Bathroom : 1
Parking : 4



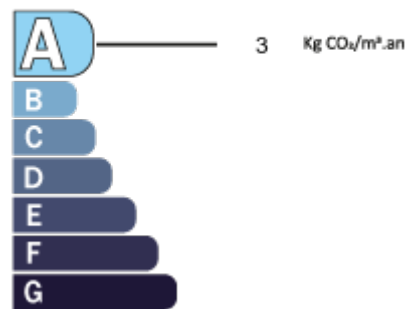
DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m² / year
Coûts annuels estimés (2025) :
mini. 876€ max. 1186€



Greenhouse Gas Emissions in Kg CO₂² / m² / 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