

# VALADE

## IMMOBILIER

Maison - 93 m<sup>2</sup>

TONNAY CHARENTE

HAI

Prix : 245 575 € \*

Prix Honoraire Exclus : 235 000 €

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## DESCRIPTION DU BIEN

Sur la commune de Tonnay-Charente, maison de caractère, proche des grands axes et commerces. Sur un terrain de 1315 m<sup>2</sup>, cette jolie maison de 2 niveaux propose : - Un espace de vie en RDC, cuisine aménagée, salon/SAM, WC, cellier et grande terrasse bois accessible par la porte fenêtre. - Un espace nuit à l'étage, proposant un pallier desservant 3 chambres dont une grande de 18 m<sup>2</sup> et une SDB avec WC. Classification énergétique en D, Type de chauffage électrique (basse conso), menuiserie PVC. Grand jardin avec double entrée, 2 cabanons (20m<sup>2</sup> et 5m<sup>2</sup>).

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 508  
Ville : TONNAY CHARENTE  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 245 575 €  
Surface : 93 m<sup>2</sup>  
Terrain : 1315 m<sup>2</sup>

Nbr de pièces : 4  
Nbr de chambres : 3  
Nbr de terrasse : 1  
Surf. terrasse : 24 m<sup>2</sup>  
Cuisine : Aménagée  
Chauffage : Electrique



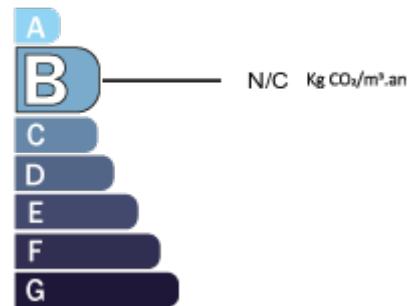
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an



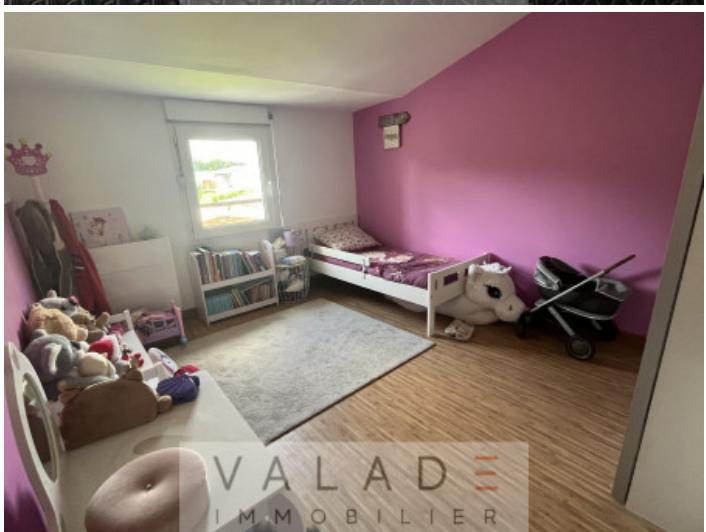
Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* 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