

Maison - 106 m<sup>2</sup>

SAINT-NAZAIRE-SUR-CHARENTE

HAI

Prix : 353 600 € \*

Prix Honoraire Exclus : 340 000 €

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



## DESCRIPTION DU BIEN

Maison neuve, de type 4, sur la commune de Saint-Nazaire-sur-Charente à 10 km à vélo des plages. Idéale pour les familles, elle allie confort et modernité. - Entrée avec dressing - Pièces de vie : Spacieuses et lumineuses, parfaites pour vos moments en famille (Cuisine équipée) - Suite parentale : Avec douche à l'italienne, offrant intimité et confort - Espace nuit : Comprenant deux chambres supplémentaires. - Salle d'eau : Fonctionnelle et élégante - Cellier avec PAC - Garage séparé : Pratique pour le rangement de votre véhicule (prise élec pour chargement prévue) et autres équipements - Terrasse : Espace extérieur agréable pour profiter des journées ensoleillées - Chauffage par le sol : Pour un confort optimal en toutes saisons avec commande par domotique. Frais d'acquisition réduits. PTZ possible. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. Ne laissez pas passer cette chance de devenir propriétaire à Saint-Nazaire-sur-Charente !

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 530  
Ville : Saint-Nazaire-sur-Charente  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 353 600 €  
Surface : 106 m<sup>2</sup>  
Terrain : 425 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 2024

Nbr de pièces : 4  
Nbr de chambres : 3  
Nbr SE : 2  
Nbr de terrasse : 1



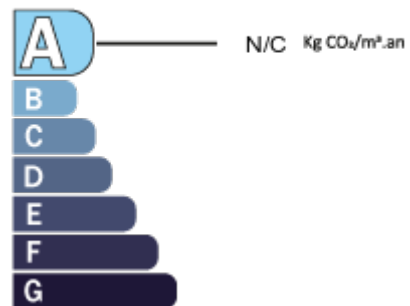
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2025) :  
mini. 375€ max. 513€



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









VALAD  
IMMOBILIER



VALAD  
IMMOBILIER



VALAD  
IMMOBILIER



VALAD  
IMMOBILIER



VALAD  
IMMOBILIER



VALAD  
IMMOBILIER



VALAD  
IMMOBILIER

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