



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 120,00 M<sup>2</sup>

Surgères 17700

**250 000 € \***

\* 250 000 € honoraires inclus

237 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 12500€ TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SURGERES**

22 Place de l'Europe  
17700 SURGÈRES

**0546272737**

## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 120,00 M<sup>2</sup>

Dans un quartier résidentiel calme de Breuil-la-Réorte, cette maison lumineuse vous invite à poser vos valises..

Dès l'entrée, le ton est donné : un vaste séjour cathédrale de plus de 40 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, avec son poêle à bois pour réchauffer les soirées d'hiver.

La maison dispose de trois chambres, dont une suite parentale qui conjugue espace, dressing et salle d'eau privative, pour un confort au quotidien. Une salle de bains, deux WC et une arrière-cuisine viennent compléter l'ensemble.

À l'extérieur, place à la détente : un jardin agréable sans vis à vis, une piscine enterrée protégée par un abri, un garage, places de stationnements et tout le nécessaire pour profiter pleinement des beaux jours.

Au-delà du confort, cette maison se distingue aussi par ses volets électriques, son chauffage bois et électrique, mais surtout par ses panneaux photovoltaïques qui offrent plus de 1 000 € de revenus annuels : un vrai plus en matière d'économie d'énergie.

Le tout à quelques minutes de la gare TGV de Surgères.

120 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Cuisine	Américaine
Mode Chauffage	Aucun, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2007
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

## Photos du bien





