



Maison familiale de 90 m² avec jardin et garage – En plein cœur de Tonnay-Charente

Tonnay-Charente 17430

209 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Maison familiale de 90 m² avec jardin et garage – En plein cœur de Tonnay-Charente

Idéalement située en plein cœur de Tonnay-Charente et à proximité immédiate des commerces, des écoles et de l'ensemble des commodités, cette agréable maison de 90 m² saura vous séduire par sa fonctionnalité, sa luminosité et son environnement paisible.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec WC indépendant, un bel espace salon/séjour baigné de lumière, une cuisine aménagée et équipée semi-ouverte avec son cellier attenant, ainsi qu'un grand garage.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois belles chambres, dont deux avec placards intégrés, d'un espace dressing et d'une salle de bains avec WC.

Côté confort, la maison bénéficie de prestations récentes avec des menuiseries en PVC double vitrage, une chaudière gaz et une isolation des combles datant de moins de deux ans, offrant un meilleur confort thermique et une maîtrise des consommations énergétiques.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin arboré avec terrasse, idéal pour partager des moments de convivialité, ainsi que d'une grande place de stationnement privative.

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet AYTRÉ PAYS ROCHELAIS pour organiser une visite.

92 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 192 kWh/m² par an

Neuf - Ancien Ancien

Mode Chauffage Gaz

Type Chauffage Individuel

Mécanisme Chauffage Radiateur

Année construction 1970

Salle(s) de bains 1

WC 2

Surface terrain 310 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2230€ au 01/01/2021

Photos du bien



