



## Maison spacieuse à BREUILLET

BREUILLET 17920

**430 350 € \***

\* 430 350 € honoraires inclus

415 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## Maison spacieuse à BREUILLET

MAISON 3 CHAMBRES AU CALME - JARDIN AVEC PISCINE

A BREUILLET (17920), découvrez cette maison familiale sur environ 800 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine et terrasse.

Ce plain-pied se compose d'une grande cuisine aménagée et équipée ouverte sur un beau salon/séjour de 46 m<sup>2</sup> environ, de trois chambres avec placards, d'un WC et d'une salle de bains avec douche et WC. Elle dispose d'un garage avec cellier et buanderie. Cette maison se trouve dans un quartier calme. Côté transports, la gare Royan est à moins de 10 minutes en voiture.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat importants. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 240 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui implique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 590 € et 2 190 € en 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 430 350 €. Le prix net est de 415 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,05 % du prix du bien soit 15 350 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec notre équipe pour une première visite de cette maison.

125 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2003
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Individuelle
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2190€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





