



## VENTE : maison T4 (108 m<sup>2</sup>) à LA BREE LES BAINS

LA BREE LES BAINS 17840

**409 500 € \***

\* 409 500 € honoraires inclus

390 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
DENIS D'OLERON**

6 rue de Chassiron au Bourg  
17650 Saint Denis d'Oléron

**05 48 17 22 66**

## VENTE : maison T4 (108 m<sup>2</sup>) à LA BREE LES BAINS

Beau produit, beau potentiel !

À vendre : à LA BREE LES BAINS (17840), venez visiter cette maison de 4 pièces au calme de 108 m<sup>2</sup>.

Ce bien situé au coeur de La Brée les bains, à deux pas de son marché et de la plage, il vous séduira par ces beaux volumes de pièces ainsi que son parc d'environ 1300 m<sup>2</sup> constructible, piscinable, qui l'entoure.

Il se compose, d'une entrée, d'un salon avec sa cheminée, d'une salle à manger avec sa véranda donnant sur l'avant de la maison, un dégagement desservant sur l'aile gauche une buanderie, sa cuisine ainsi qu'une arrière-cuisine et sa cave. Sur l'aile droite : une salle d'eau, toilettes séparés ainsi que deux chambres.

Un garage venant compléter celui-ci.

Cette maison est à vendre pour la somme de 409 500 €. Le prix net est de 390 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 %.

La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique annuelle de 306 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est aussi notée E (chiffre annuel : 66 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 3 303 € et 4 469 €.

Référence de l'annonce : 12031.

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).

108 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-10-25 17:47:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	306 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





