



Maison Balanzac 155 m²

BALANZAC 17600

243 700 € *

* 243 700 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.96% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MARENNEs**

72 rue Georges Clemenceau
17320 MARENNEs

0546080020

Maison Balanzac 155 m²

Située dans un environnement calme et agréable, découvrez cette maison de plain-pied construite en 2001, implantée sur un terrain clos de 1000 m².

D'une surface habitable confortable, elle se compose d'une entrée, d'une arrière-cuisine, d'un WC indépendant, et d'une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée, ouverte sur le séjour. Un dégagement dessert trois chambres ainsi qu'une salle d'eau.

Côté prestations, la maison offre un excellent confort de vie : chauffage au sol électrique, climatisation, fenêtres en PVC double vitrage, volets roulants solaires et une véranda.

Un simple rafraîchissement suffira pour la mettre à votre goût.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin, d'un grand préau, d'un vaste garage de 37m² avec porte de 4m et volet roulant électrique.

Une cave et un puit

Votre agence vous invite à découvrir ce bien.

155 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-07-31 11:56:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an
Surface terrain	1000 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1760€ au 01/01/2021

Photos du bien



