



Maison 4 pièce(s) 100m2

PONT L ABBE D ARNOULT 17250

186 500 € *

* 186 500 € honoraires inclus

175 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.57% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau
17320 MARENNES

05 46 08 00 20

Maison 4 pièce(s) 100m2

Au coeur du centre-bourg de Pont-l'Abbé-d'Arnoult, découvrez cette maison idéalement située, avec commerces et services accessibles à pied.

La maison bénéficie d'un accès par deux rues, un véritable atout.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une première chambre ainsi qu'une cuisine indépendante. Un dégagement distribue une seconde chambre de plain-pied, permettant de profiter de deux chambres au rez-de-chaussée, idéal pour une vie sans contrainte d'escalier.

Le salon, lumineux et convivial, dispose d'un escalier menant à une troisième chambre à l'étage, parfaite pour un espace nuit supplémentaire, un bureau ou une chambre d'amis.

Un petit dégagement avec placard complète l'ensemble et dessert les WC ainsi que la salle d'eau
À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos de murs.

Côté confort, la maison est équipée d'un chauffage par pompe à chaleur gainable, assurant une diffusion homogène de la chaleur et un confort moderne.

Une maison fonctionnelle et bien située, idéale en résidence principale comme en investissement locatif.
Toiture refaite en 2022.

A visiter sans tarder

Visite virtuelle sur demande

100 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m2 par an
Surface terrain	405 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1570€ au 01/01/2021

Photos du bien





