

## Maison à Vendre - LA GARNACHE

**263 750 EUR \***

\* 263 750 euros honoraires inclus | 250 000 euros hors honoraires | Honoraires : 5.50% TTC à la charge de l'acquéreur

### Informations générales

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Référence         | 2846              |
| Type de bien      | Maison            |
| Localisation      | 85710 LA GARNACHE |
| Surface habitable | 82.9 m²           |
| Surface terrain   | 260 m²            |
| Nb pièces         | 6                 |
| Chambres          | 3                 |
| Salle(s) de bains | 1                 |
| WC                | 1                 |
| Assainissement    | Tout à l'égout    |
| Construction      | 1900              |



### Description

Au centre de La Garnache, découvrez cette maison de plain-pied rénovée en 2021, alliant confort et modernité. Elle offre une pièce de vie conviviale avec salon et salle à manger, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée. La partie nuit dispose de trois chambres, d'une salle d'eau et de WC indépendants. A l'extérieur, un jardin clos d'environ 260 m² avec terrasse et pelouse vous permettra de profiter pleinement des beaux jours. Deux dépendances complètent l'ensemble et offrent un espace de rangement supplémentaire. Une visite s'impose !

### Détail des pièces

| Pièce        | m²    | Commentaire | Pièce      | m²    | Commentaire |
|--------------|-------|-------------|------------|-------|-------------|
| Pièce de vie | 33.79 |             | Chambre 1  | 9.66  |             |
| Dégagement   | 5.19  |             | Chambre 2  | 9.62  |             |
| Cuisine      | 8.53  |             | Chambre 3  | 10.64 |             |
| W.C.         | 0.99  |             | Dépendance | 5.8   |             |
| Salle d'eau  | 4.48  |             | Dépendance | 5.48  |             |

### Informations complémentaires

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Cuisine      | Aménagée équipée       |
| Chauffage    | Electrique / Radiateur |
| Fenêtres     | PVC Double Vitrage     |
| Volets       | Roulants électriques   |
| État général | Excellent              |

### Diagnostics énergétiques

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| DPE             | C - 168.8 kWhEP/m²/an |
| GES             | B - 6.7 kgCO₂/m²/an   |
| Date diagnostic | 29/08/2024            |
| Coût estimé     | 1 290 € à 1 750 €     |

#### Performance énergétique

en énergie primaire.

**168.8** | kWh/m².an



Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement (Indice de mesure : kWhEP/m².an)

#### Performance climatique

dont indice d'émission de gaz à effet de serre.

**6.7** | kg CO₂/m².an



Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement (Indice de mesure : kgeqCO₂/m².an)

## Maison à Vendre - LA GARNACHE

Découvrir le bien en images

