



Maison de 160m² à Montreuil

MONTREUIL 85200

279 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FONTENAY
LE COMTE**

49 Rue de la République
85200 Fontenay-le-Comte

0251504393

Maison de 160m² à Montreuil

L'agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité cette charmante maison située à Montreuil à 10 min de Fontenay le Comte avec une surface habitable de 160m² et sa piscine détente.

Dès l'entrée vous serez séduits par les volumes, un salon/séjour de plus de 45 m² profitant d'un agréable poêle à bois dans le salon, une cuisine aménagée et équipée (hotte plaque four lave-vaisselle et frigidaire), un bureau, une salle de bains (baignoire et douche) une buanderie et une agréable véranda donnant sur le jardin.

A l'étage : le palier dessert une salle d'eau avec toilettes et 4 chambres de 10 m² à 14 m² dont une avec dressing.

Attenant, un garage avec portail motorisé.

La maison profite d'un superbe jardin arboré et clos avec sa piscine et son espace détente.

Côté technique : système de chauffage par le sol via pompe à chaleur air/eau, un poêle à bois, chauffage au sol électrique pour la véranda, assainissement individuel conforme. Piscine de 2022 sécurisée avec bâche à barre.

Coup de coeur assuré !

160 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Jardin | Oui |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Micro-station |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 3 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Cheminée | Poêle à bois |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Piscine | Oui |
| Date ERP | 2024-05-14 13:13:54 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 148 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1850€ au 01/01/2021

Photos du bien



