



## Maison de 160m<sup>2</sup> 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 160m<sup>2</sup> 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 160m<sup>2</sup> et sa piscine détente.

Dès l'entrée vous serez séduits par les volumes, un salon/séjour de plus de 45 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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 06:12:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m <sup>2</sup> 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





