



## Maison neuve proche bourg de Soullans

SOULLANS 85300

**357 900 € \***

\* 357 900 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
HILAIRE DE RIEZ**

10 rue de l'Egalité

85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ

**02 51 55 19 11**

## Maison neuve proche bourg de Soullans

Maison récente située sur la commune de Soullans.

Surface habitable de 114 m<sup>2</sup> sur un terrain de 659 m<sup>2</sup>.

Cette maison offre :

Séjour et cuisine ouverte : Un espace lumineux et spacieux de 55 m<sup>2</sup>.

Une cuisine fonctionnelle et entièrement équipée, trois chambres dont une avec placard intégré. Une salle d'eau aménagée comprenant meuble lavabo double vasque, miroir éclairé, douche à l'italienne et sèche serviette électrique soufflant ainsi qu'un WC suspendu indépendant.

Pour compléter cette maison vous disposez :

Une arrière cuisine équipé pour lave-linge et sèche-linge

Un garage de 32 m<sup>2</sup> avec porte motorisée.

Une terrasse sur jardin arrière de 36 m<sup>2</sup> orientée sud-ouest.

Équipements :

- Baie coulissante aluminium à galandage de 3 m de large.
- Fenêtres PVC double vitrage avec oscillo-battant.
- Volets roulants électriques sur les menuiseries extérieures.
- Store banne électrique.
- Poêle à granulés pour le séjour et cuisine.
- Chauffage électrique rayonnant dans les chambres, avec réglage centralisé.
- Habitation très bien isolée garantissant une faible consommation énergétique.
- Raccordement au tout-à-l'égout.
- Maison non mitoyenne.

-Conforme aux normes RT2012.

-Située dans un petit lotissement récent, au bout d'une impasse calme et paisible.

La maison est prévue avec de très belles prestations.

'Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)'

Arnaud Chapon Agent commercial rsac:932 691 769

113.41 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Année construction	2022
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Date ERP	2024-08-08 19:14:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



