

L'immobilier depuis 1906

**AGENCE
GENERALE**
BREUILLET



Thuyas 4 - Proche Centre - Non
mitoyenne

522 900 €

126 m²

5 pièces

Saint-Palais-sur-Mer



Nouveauté

Surface	125.54 m ²
Séjour	49 m ²
Superficie du terrain	02 a 87 ca
Pièces	5
Chambres	4 parentale
Niveaux	2
Salle d'eau	2
WC	2 Indépendant
Epoque, année	2022 Neuf
État général	Neuf
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud
Chauffage	Pompe à chaleur Individuel
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Nue, Américaine
Stationnement int.	2

Référence 3237 SECTEUR RARE, entre plages et criques, Non Mitoyenne, hors Lotissement, Plages et Commerces 5mn à vélo.

Mélange de tradition et modernité, La "Thuyas 4" RT 2012/BBC offre un étage à 3 chambres et une forme en L lui permettant t'intégrer un jardin cosy à l'abri des regards.

-Le Hall d'accueil propose des toilettes avec laves-mains complet comprenant meuble et miroir,

-La pièce de vie de 50m² traversante exposée sud permet d'optimiser une clarté naturelle par le biais de 2 baies vitrées donnant sur une terrasse de 21m² et sur le jardin.

-La cuisine ouverte à fenêtre coulissante donne sur la terrasse et loge un coin repas avec un accès direct cellier et garage.

- La chambre parentale à grande fenêtre avec vu sur le jardin avant possède une salle d'eau privative avec fenêtre et une douche à l Italienne.

-A l'étage, un palier dessert 3 chambres de plus de 12m² avec emplacement placards chacune, salle d'eau douche à l Italienne et toilettes.

Chauff. au sol pompe à chaleur/pdtion. d'eau chaude.

Choix carrelages/faïences et sanitaires.WC suspendus.

Terrasse sur vide sanitaire.

Garage avec porte motorisé sectionnelle en acier.

4 oscillo-battants, 3 volets en alu.

Murs peints/sols carrelés/ volets électriques roulants.

Terrain nivelé et clôturé.

Garanties Dommages/Ouvrage, décennale et biennale.

Possibilité de Vente VEFA, frais de notaires réduits (Avantages du neuf). Images non contractuelles.

Livraison Mars 2023

Mandat N° 3237. Honoraires à la charge du vendeur. DPE

manquant Nos honoraires :

https://files.netty.immo/file/generale2/204/E58zh/honoraires_immo9_1.pdf

Les points forts :

- Plage du Bureau à Pieds
- Proche Commerces et Marché
- Hors Lotissement
- Non Mitoyenne
- 4 Chambres

	Niveau 0 :
	- Toilettes : 2.16 m ²
	- Salle d'eau : 5.94 m ²
	- Cellier : 6.49 m ²
	- Chambre parentale : 12.92 m ²
	- Garage : 17,33 m ²
Description des pièces	- Pièce de vie : 49.16 m ²
	Niveau 1 :
	- Toilettes : 2.16 m ²
	- Salle d'eau : 5.06 m ²
	- Chambre 4 : 12.09 m ²
	- Chambre 3 : 12.12 m ²
	- Chambre 2 : 12.51 m ²



Agence Générale
3 Place de la poste
17920 Breuillet
www.agence-generale.com
immo@agence-generale.com
05 46 05 07 18



Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)