

L'immobilier depuis 1906

**AGENCE
GENERALE**
BREUILLET



Thuyas 2 - Proche Centre - Hors
Lotissement

495 000 €

109 m²

4 pièces

Saint-Palais-sur-Mer



Sous offre

Surface	109.00 m ²
Séjour	49 m ²
Superficie du terrain	03 a 90 ca
Pièces	4
Chambres	3 dont une parentale
Niveaux	1
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
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2

Référence 3235 RARE SUR LE SECTEUR, **entre plages et criques, Non Mitoyenne, hors Lotissement, Plages et Commerces 5mn à vélo.**

Moderne et agréable au quotidien, La "Thuyas 2" de plain-pied offre une belle terrasse de 25m² à l'abri des regards.

- Un porche à l'entrée principale mène sur un hall avec un emplacement placard et des toilettes avec un laves mains complet y compris le meuble et un miroir.

-Une belle Pièce de vie traversante de 50m² se prolonge sur la terrasse via 2 grandes baies vitrées lui assurant un taux de luminosité maximal tout au long de l'année.

-Une cuisine ouverte lumineuse grâce à une grande fenêtre coulissante avec un accès sur la terrasse et un autre accès direct cellier et garage.

-Une chambre parentale reliée à la terrasse par une baie vitrée dispose d'un emplacement placard, d'une salle d'eau et de toilettes privatives.

-2 chambres sont équipées de grandes fenêtres afin d'y maximiser la luminosité avec chacune un emplacement placard et une salle d'eau indépendante complète la partie nuit.

Chauffage au sol pompe à chaleur/production d'eau chaude, Garanties Dommages/Ouvrage, décennale et biennale. Possibilité de Vente VEFA, frais de notaires réduits (Avantages du neuf). Images non contractuelles.

Velux motorisés, volets elct/détecteur de pluie.

Choix carrelages/faïences et sanitaires. WC suspendus.

Terrasse sur vide sanitaire brute/garage avec porte motorisé sectionnelle en acier.

Murs peints/sols carrelés/ volets électriques roulants.

Terrain nivelé et clôturé.

Livraison Mars 2023

Mandat N° 3235. 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 :

- Excellent emplacement
- Centre et Marché: 15mn à pied
- Maison en L

Niveau 0 :

- Cellier : 6.28 m²
- Salle d'eau +wc : 7.76 m²
- Chambre parentale : 12.55 m²
- Pièce de vie : 49.36 m²

Niveau :

Description des - Terrasse : 25 m²

pièces Niveau 0 :

- Toilettes : 1.80 m²
- Salle d'eau : 5.04 m²
- Chambre 3 : 12.34 m²
- Chambre 2 : 12.53 m²

Niveau 0 :

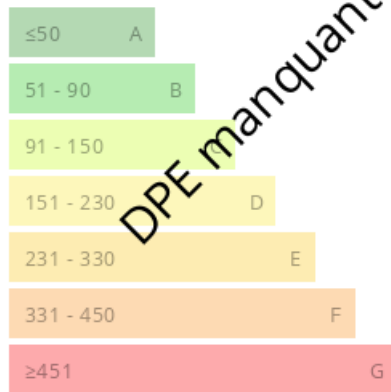
- Garage : 17,16 m²



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)