



## Maison en vente à VIX

VIX 85770

**248 600 € \***

\* 248 600 € honoraires inclus

236 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.34% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## Maison en vente à VIX

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET pour cette maison 4 chambres d'une surface habitable de 120m<sup>2</sup>.

Venez visiter cette maison construite en 2008 d'accès plain-pied, vous accéder à une entrée avec nombreux placards, un grand salon/séjour s'offre à vous de plus de 45m<sup>2</sup> avec sa cuisine aménagée et équipée, les baies vitrées donnent accès à la terrasse surplombant le terrain et offrant une vue imprenable.

La maison offre une chambre avec sa salle de douche privative, trois autres chambres de 9 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, une salle de bains et une buanderie.

On trouve au sous-sol une partie garage et des ateliers.

Côté technique : DV PVC, chauffage au sol électrique, ballon d'eau chaude thermodynamique, panneaux solaires et photovoltaïques.

L'ensemble sur une parcelle d'environ 1000m<sup>2</sup>.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat importants à avoir en tête. La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 179 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, impliquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 310 € et 1 830 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet FONTENAY LE COMTE pour une première visite de cette maison en vente.

120 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Surface séjour	34 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2008
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2024-04-03 16:13:39

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

179 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1830€ au 01/01/2021

## Photos du bien





