



Maison Meschers-sur-Gironde

MESCHERS SUR GIRONDE 17132

269 000 € *

* 269 000 € honoraires inclus

255 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET COZES

27 Grande Rue
17120 COZES

0546908317

Maison Meschers-sur-Gironde

Découvrez cette charmante maison à 3 min des plages de Meschers et à 3 min également de la voie rapide de Royan. Entièrement rénovée sur une jolie parcelle de terrain ce bien est entièrement clos et arboré.

A l'intérieur, le hall d'entrée ouvert permet de distribuer les espaces. Un coin nuit totalement séparé vous offrira une chambre, un bureau ou chambre d'enfants, une salle d'eau impeccable est un WC indépendant. La pièce de vie point central de cette maison vous offre l'accès à la cuisine aménagée et équipée, à la véranda véritable extension naturelle de la maison offrant un salon d'hiver baigné de lumière, avec de larges ouvertures et un rideau occultant électrique en toiture pour les journées les plus chaudes. L'hiver cette pièce centrale vous ravira et vous offrira douceur et chaleur grâce à son poêle à bois. Enfin un petit vestibule vous conduira à une autre chambre décorée et aménagée ainsi qu'au garage isolé.

A l'extérieur, le jardin arboré et entièrement clos vous réserve de belles surprises : un chalet servant d'atelier et un second chalet offrant une véritable cuisine d'été et une terrasse ombragée.

Cette maison est parfaitement entretenue, et vous propose de très belles prestations : le chauffage central au gaz vient de recevoir de nouveaux radiateurs thermostatiques, l'adoucisseur d'eau est dernièrement installé...A visiter sans tarder

73 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Micro-station
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2140€ au 01/01/2021

Photos du bien



