



Découvrez cette maison idéale à proximité des plages de Meschers !

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

Découvrez cette maison idéale à proximité des plages de Meschers !

À seulement 3 minutes des plages et de la voie rapide de Royan, cette charmante maison entièrement rénovée vous attend. Nichée sur une jolie parcelle de terrain clos et arboré, elle offre un cadre de vie paisible et agréable.

À l'intérieur, un hall d'entrée ouvert distribue parfaitement les espaces. Le coin nuit est totalement séparé et comprend une chambre, un bureau ou une chambre d'enfants, une salle d'eau impeccable et un WC indépendant. La pièce de vie, coeur de la maison, donne accès à une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'à une véranda lumineuse, véritable extension naturelle. En hiver, profitez de la chaleur de son poêle à bois, tandis qu'en été, un rideau occultant électrique vous protège des rayons du soleil.

Un petit vestibule mène à une seconde chambre décorée avec soin et à un garage isolé. À l'extérieur, le jardin arboré et entièrement clos révèle de belles surprises : un chalet servant d'atelier et un autre offrant une cuisine d'été avec une terrasse ombragée pour vos repas en plein air.

Cette maison, parfaitement entretenue, bénéficie de prestations de qualité, telles qu'un chauffage central au gaz avec nouveaux radiateurs thermostatiques et un adoucisseur d'eau récemment installé.

Ne laissez pas passer cette occasion ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien unique !

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



