



Maison 4 pièces (85 m²) à vendre à SAINT GEORGES DE DIDONNE

SAINT GEORGES DE DIDONNE 17110

289 000 € *

* 289 000 € honoraires inclus

272 650 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

0546221787

Maison 4 pièces (85 m²) à vendre à SAINT GEORGES DE DIDONNE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AVEC PISCINE

En vente : à 3,9 km de la mer, à SAINT GEORGES DE DIDONNE (17110), nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 4 pièces de 85 m² habitables.

Elle s'agence comme suit : une pièce à vivre de 40 m² avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, trois chambres de 9 m² à 12 m², une salle d'eau et des toilettes. Une pompe à chaleur est installée dans cette maison de plain-pied.

Une piscine vient compléter cette maison. Bénéficiez davantage d'espace avec une terrasse de 30 m² et un jardin de 912 m².

Il s'agit d'une maison de plain-pied non mitoyenne, construite en 2001. Elle est en bon état général. Côté stationnement, cette propriété dispose de trois places de parking et de deux garages.

La maison est située à 2,4 km des commerces et 3,9 km de la plage.

Si vous envisagez d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Cette maison est classée C en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (170 kWh/m²/an) et A pour ce qui est de la classe climat (de l'ordre de 5 Kg CO₂/m²/an). Le montant des

dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 910 € et 1 260 €.

Elle est proposée à l'achat pour 289 000 €.

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet ROYAN.

84.99 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	2.4 km
Distance Train	5.2 km
Accès Bus	7 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40.57 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Date ERP	2024-01-02 16:03:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



