



## LA DEVISE : maison F6 en vente

SURGERES 17700

**250 000 € \***

\* 250 000 € honoraires inclus

238 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.04% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SURGERES**

10 Rue Gambetta  
17700 Surgères

**0546272737**

## LA DEVISE : maison F6 en vente

MAISON FAMILIALE DE 6 PIÈCES AU CALME

À vendre : à 38 km de la côte atlantique et à 10 min de la gare TGV de SURGERES, venez découvrir cette maison de 6 pièces (rafraichissement à prévoir) au calme orientée sud-est, de plus de 200 m<sup>2</sup> à LA DEVISE.

Elle vous propose au rez de chaussée : une entrée ,une salle à manger équipée d'une cheminée, un salon avec cheminée insert, une cuisine avec cheminée, une buanderie, une salle d'eau, un WC et un garage. A l'étage : une mezzanine avec son espace bureau, 4 chambres dont deux aménagées avec le pièce d'eau, une salle de bain et un WC.

Vous retrouverez également des dépendances et un terrain de plus de 7 400 m<sup>2</sup> (constructible) qui ravira les amoureux d'espace!

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet SURGERES vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

214 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Année construction	1945
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir

---

Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-07-24 08:22:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3750€ et 5140€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





