



## Maison de 4 pièces (81 m<sup>2</sup>) en vente à SAINT GEORGES DE DIDONNE

SAINT GEORGES DE DIDONNE 17110

**283 000 € \***

\* 283 000 € honoraires inclus  
265 800 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6.47% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

0546221787

## Maison de 4 pièces (81 m<sup>2</sup>) en vente à SAINT GEORGES DE DIDONNE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AVEC GARAGE

Nous avons le plaisir de vous proposer cette maison de 4 pièces de 81,04 m<sup>2</sup> en vente à SAINT GEORGES DE DIDONNE (17110).

Le rez-de-chaussée est constitué d'une entrée, d'un séjour de 31 m<sup>2</sup>, d'un cellier et de wc. Au premier étage se trouvent trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>. La maison est équipée d'un chauffage électrique.

Gagnez en confort et en espace grâce à la terrasse et au jardin qu'offre cette maison.

C'est une maison datant de 2011, en bon état général. Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison possède une place de parking et un garage.

Cette maison est située dans un quartier calme et habité à l'année, à 1,5 km de la plage et 1 km des commerces (supermarché). Un arrêt de bus se situe à quatre minutes de la maison.

Elle est à vendre au prix de 283 000 €.

Ce bien fait partie d'une petite copropriété horizontale comptant 12 lots, sans charges et sans procédure en cours.

Si vous envisagez d'acheter, il est important de prendre en compte le bilan énergétique du bien. La classe énergie de cette maison est notée C (179 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, A (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 165 € et 1 577 €.

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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN pour plus de renseignements sur cette maison en vente à SAINT GEORGES DE DIDONNE.

81.04 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	4.8 km
Accès Bus	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.08 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-11-18 15:25:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



