GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à VAUX SUR MER 17640

Maison 4 pièces (109 m²) à vendre à VAUX SUR MER

VAUX SUR MER 17640

549 000 € *

* 549 000 € honoraires inclus
523 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.97% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe
17200 ROYAN

0546221787

Maison 4 pièces (109 m²) à vendre à VAUX SUR MER

EXCLUSIVITÉ - BORD DE MER

À vendre : idéalement située à 300 mètres de la mer, sur la commune de VAUX SUR MER (17640), nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 4 pièces de 109 m² habitables (130 m² avec la véranda).

Il s'agit d'une maison de plain-pied non mitoyenne. Elle s'organise comme suit : une entrée, un séjour de 30 m², une cuisine aménagée de 15 m², trois chambres de 10 m² à 16 m² (dont une avec douche et lavabo), une salle d'eau et deux wc.

Une terrasse et une véranda de 29 m² lui apportent un gain d'espace bienvenu. Le terrain de 709 m² piscinable permet d'envisager des aménagements supplémentaires.

Pour vos véhicules, cette maison dispose d'un garage et de deux places de parking.

La propriété se trouve à 400 mètres de la plage de Pontaillac, avec ses commerces, ses restaurants et le casino. Un arrêt de bus se situe à trois minutes du bien.

Cette maison est à vendre au prix de 549 000 €.

Cette maison a une classe énergétique E (298 kWh/m² annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée E (de l'ordre de 65 Kg CO2/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 010 € et 2 750 €.

Votre agence Guy Hoquet Royan vous présente un projet ARCHIDECO - HOME STAGING VIRTUEL® réalisé par un architecte d'intérieur (proposition d'aménagement 3D non contractuelle). Contactez-nous pour plus d'informations.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN pour une première visite de cette maison en vente.

108.87 m²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)

Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	3.5 km
Accès Bus	3 min
Taxe Habitation	910 €
Surface séjour	30.44 m2
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-03-08 09:03:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	298 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

PROPOSITION D'AMENAGEMENT 3D NON CONTRACTUELLE RÉALISÉE PAR ARCHIDECO ©
PROJET 3D
RÉALISÉ PAR UN ARCHITECTE D'INTÉRIEUR
ARCHIDECO
2024 - HOME STAGING VIRTUEL®