

GUY HOQUET

Maison de 4 pièces (124 m²) en vente à VAUX SUR MER

VAUX SUR MER 17640

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe
17200 ROYAN

0546221787

Maison de 4 pièces (124 m²) en vente à VAUX SUR MER

EXCLUSIVITÉ - MAISON DE PLAIN-PIED AVEC PISCINE

En vente : votre agence Guy Hoquet ROYAN est ravie de vous proposer cette maison de 4 pièces orientée sud-ouest de 124,21 m² habitables sur un terrain de 896 m² à VAUX SUR MER (17640).

C'est une maison de plain-pied construite en 1999. Elle est aménagée comme suit : une entrée, une pièce de vie de 43 m², une cuisine semi-ouverte de 13 m², un cellier, trois chambres, deux dressings, une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Cette maison est en bon état général.

La présence d'une piscine représente un plus non négligeable. Jouissez d'espace extérieur pour gagner en bien-être avec un jardin et deux terrasses d'une surface totale de 50 m².

Trois places de parking sont prévues pour garer votre véhicule.

La maison se situe à 200 mètres des commerces et 700 mètres de la mer (plage de Saint-Sordelin). On trouve un arrêt de bus à deux minutes du bien.

Cette maison est à vendre au prix de 510 000 €.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants à avoir en tête lorsque l'on envisage d'acheter. Pour ce qui est de la classe énergétique, la notation est D (248 kWh/m²

annuels), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est B (chiffre annuel : 7 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 510 € et 2 080 €.

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

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN pour obtenir plus de renseignements sur cette maison à vendre à VAUX SUR MER.

124.21 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	6.6 km
Accès Bus	2 min
Surface séjour	32.78 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Piscine	Oui
Date ERP	2024-06-20 13:38:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
