



Maison 4 pièces à vendre à VAUX SUR MER

VAUX SUR MER 17640

825 000 € *

* 825 000 € honoraires inclus

790 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.36% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

0546221787

Maison 4 pièces à vendre à VAUX SUR MER

MAISON 4 PIÈCES AVEC PISCINE

Venez découvrir cette maison de 4 pièces de 143,76 m² sur un terrain paysager de 654 m² avec une piscine, idéalement située à VAUX SUR MER (17640).

Le rez-de-chaussée est composé d'une entrée, d'un salon-salle à manger de 52 m², d'une cuisine aménagée et équipée, d'une arrière cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains et de wc. À l'étage, on trouve une chambre de 15 m², un dressing, une salle d'eau et des wc.

Un chauffage au sol est installé dans cette maison.

Construite en 2004, elle est en excellent état général. Deux places de parking et un garage double sont prévus pour stationner vos véhicules. Cette maison dispose également d'un auvent de 19 m².

Cette maison a une classe énergétique D (222 kWh/m² annuels). Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, indiquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 7 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 260 € et 3 058 €.

Elle se situe à 400 m de la plage de NAUZAN et 900 m des commerces.

Elle est à vendre au prix de 825 000 €.

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

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

143.76 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.9 km
Distance Train	5.3 km
Accès Bus	8 min
Surface séjour	51.8 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
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	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Date ERP	2024-07-08 06:01:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



