



## VENTE : maison de 11 pièces (251 m<sup>2</sup>) à SAINT PALAIS SUR MER

SAINT PALAIS SUR MER 17420

**752 000 € \***

\* 752 000 € honoraires inclus

720 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.44% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## VENTE : maison de 11 pièces (251 m<sup>2</sup>) à SAINT PALAIS SUR MER

À 400 M DE LA MER - MAISON 11 PIÈCES

En vente : localisée à proximité de la Grande Côte, nous vous proposons à SAINT PALAIS SUR MER (17420), cette maison de 9 pièces de 250,70 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, il y a une entrée, un salon de 22 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 24 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée de 18 m<sup>2</sup>, deux chambres de plus de 13 m<sup>2</sup> chacune, un grand bureau. On trouve au premier étage six chambres de 6 m<sup>2</sup> à 26 m<sup>2</sup>.

Un balcon, une grande terrasse couverte et un patio offrent à cette maison un supplément d'espace bienvenu. Le terrain de la propriété s'étend sur 1 430 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison des années 50 en très bon état général. Cinq places de parking sont prévues pour garer les véhicules. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone et d'un digicode.

La maison est située à 400 mètres de la mer et 750 mètres de la plage de la Grande Côte, dans un environnement boisé. Un arrêt de bus se situe à neuf minutes de la maison. Le centre-ville, distant de 2,5 km, est accessible facilement en voiture ou à vélo.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des critères d'achat qu'il est important de prendre en

considération. La classe énergie de cette maison est notée D (206 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, B (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 060 € et 4 190 € en 2021.

Elle est proposée au prix de 752 000 €.

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).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN pour une première visite de cette maison à vendre.

250.7 m <sup>2</sup>	11 pièce(s)	8 chambres	1 sdb	1 sde	5 parking(s)
----------------------	-------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Distance Commerces	2.5 km
Accès Bus	9 min
Surface séjour	46 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	5
Digicode	Oui
Date ERP	2023-11-16 04:20:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3060€ et 4190€ au 01/01/2021



Photos du bien





