



## VENTE : maison de 6 pièces (143 m<sup>2</sup>) à VAUX-SUR-MER

VAUX SUR MER 17640

**989 000 € \***

\* 989 000 € honoraires inclus  
950 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.11% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

0546221787

## VENTE : maison de 6 pièces (143 m<sup>2</sup>) à VAUX-SUR-MER

BORD DE MER - MAISON 6 PIÈCES AVEC TERRASSE

En vente : Guy Hoquet ROYAN vous propose cette maison de 6 pièces de 143,08 m<sup>2</sup> habitables sur un très beau terrain plat et arboré de 1 620 m<sup>2</sup> à VAUX-SUR-MER (17640).

Il s'agit d'une maison au charme des années 30 de bon standing.

Le rez-de-chaussée comprend une pièce de vie de 47 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une chambre, une salle de bains et des wc. Au premier étage, vous trouverez deux chambres et une grande mezzanine. Cette maison non mitoyenne est en bon état général.

Deux terrasses, un balcon et un jardin l'agrémentent. Vous pourrez également profiter d'une dépendance d'une surface de 25 m<sup>2</sup>, d'une chambre indépendante de 14 m<sup>2</sup>, d'un abri de jardin de 12 m<sup>2</sup> et d'une salle d'eau / wc supplémentaire.

Vous pourrez stationner aisément plusieurs véhicules sur la parcelle.

La maison est idéalement située à 150 m de la plage de Nauzan et 950 mètres des commerces. Un arrêt de bus se situe à une minute du bien.

Elle est proposée à l'achat au prix de 991 000 €.

Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est F (370 kWh/m<sup>2</sup> annuels), en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat), la note attribuée est C (de l'ordre de 12 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 215 € et 2 997 €.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à VAUX SUR MER.

143.08 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Distance Commerces	0.95 km
Distance Train	6.1 km
Accès Bus	1 min
Taxe Habitation	918 €
Surface séjour	46.95 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1930
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	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Date ERP	2023-02-09 23:33:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	370 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



