GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à VAUX SUR MER 17640

# VENTE : maison de 6 pièces (143 m²) 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 m²) 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 m² habitables sur un très beau terrain plat et arboré de 1 620 m² 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 m²,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 m², d'une chambre indépendante de 14 m², d'un abri de jardin de 12 m² 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/m² 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 CO2/m²/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.

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

143.08 m² | 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 m2 |
| 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 07:29:08 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 370 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien