



VENTE d'une maison de 4 pièces (92 m²) à VAUX SUR MER

VAUX SUR MER 17640

349 000 € *

* 349 000 € honoraires inclus
330 800 € Hors Honoraires
Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe
17200 ROYAN

0546221787

VENTE d'une maison de 4 pièces (92 m²) à VAUX SUR MER

À 1,5 KM DE LA MER - MAISON RÉCENTE 4 PIÈCES

En vente : Guy Hoquet ROYAN vous présente cette maison de 4 pièces exposée sud-ouest de 92 m² habitables sur un terrain de 172 m² à VAUX SUR MER (17640).

Le rez-de-chaussée comprend : une entrée, une pièce à vivre de 42 m² avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, une chambre de 12 m², une salle d'eau et des wc. Le premier étage propose, quant à lui, un palier, deux chambres, une salle de bains et des toilettes. Cette maison est équipée de radiateurs alimentés au gaz.

Une terrasse et un jardin agrémentent cette maison, un gain de confort et d'espace appréciable.

Il s'agit d'une maison de bon standing, construite en 2022. Elle est en très bon état général. Une place de parking est prévue pour stationner votre véhicule.

La maison se trouve à moins de 900 mètres des commerces de la zone commerciale Val Lumières et de ceux du centre-ville. La mer est située à 1,5 km.

Cette maison a une classe énergétique C (67 kWh/m²/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée C (chiffre annuel : 13 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 564 € et 763 €.

Elle est à vendre pour la somme de 369 000 €.

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 rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

92 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.9 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	9 min
Surface séjour	42.4 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2022
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	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	67 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

