



## VENTE : maison de 4 pièces (83 m<sup>2</sup>) à SAINT PALAIS SUR MER

SAINT PALAIS SUR MER 17420

**418 000 € \***

\* 418 000 € honoraires inclus

400 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## VENTE : maison de 4 pièces (83 m<sup>2</sup>) à SAINT PALAIS SUR MER

À 750 M DE LA MER - MAISON EN BON ÉTAT GÉNÉRAL

À proximité immédiate du lac et du centre ville de SAINT PALAIS SUR MER (17420), nous vous présentons cette maison de 4 pièces de 82,89 m<sup>2</sup> sur un terrain de 625 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison non mitoyenne de plain-pied, avec sous-sol. Elle a été construite en 1997. Elle est organisée comme suit : une entrée, un séjour de 28 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée, trois chambres, une salle d'eau et des toilettes.

Un jardin et une terrasse couverte la complètent, un gain d'espace et de confort bienvenu.

Concernant votre véhicule, cette maison dispose d'un garage de 50 m<sup>2</sup> en sous-sol.

Cette maison est très bien située, dans un quartier calme et résidentiel, à proximité du lac. Vous trouverez les commerces du centre-ville et un supermarché à 400 mètres, la plage du Bureau à 750 mètres. Il y a un arrêt de bus à cinq minutes du bien.

Son prix de vente est de 418 000 €.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (329 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B (10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 100 € et 2 880 €.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet ROYAN.

82.89 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	8 km
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28.56 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-11-20 22:19:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	329 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---



Photos du bien





