



## Maison de Grand Standing à Vendre à Saint Georges de Didonne

SAINT GEORGES DE DIDONNE 17110

**849 000 € \***

\* 849 000 € honoraires inclus  
820 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 3.54% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison de Grand Standing à Vendre à Saint Georges de Didonne

Découvrez cette très belle maison non mitoyenne à vendre. Elle située dans le quartier privilégié et recherché du Parc de Vallières à Saint Georges de Didonne, offrant un cadre de vie exceptionnel à seulement 500 mètres de la mer.

Avec une surface habitable de 222,50 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 9 pièces, dont 6 chambres, parfaites pour accueillir votre famille. Le bien comprend 4 salles d'eau et 4 wc. Côté pièces de vie, vous trouverez une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger de 32 m<sup>2</sup> et un salon de 26 m<sup>2</sup>.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 720 m<sup>2</sup>, d'une terrasse de 39,55 m<sup>2</sup>, ainsi que d'un balcon.

Ce bien est également pourvu d'un garage de 40 m<sup>2</sup> et de 4 places de stationnement.

Située à proximité des commerces (350 m) et de la plage de la Grande Conche (500 m), cette maison est idéalement située pour une résidence principale ou secondaire. Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations.

222.5 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

4 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.35 km
Distance Train	2.3 km
Accès Bus	8 min
Taxe Habitation	1829 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26.39 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	4
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Rénové
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-11-27 03:06:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	128 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



