



## Maison 4 pièces à vendre à Saint Georges de Didonne

SAINT GEORGES DE DIDONNE 17110

**395 000 € \***

\* 395 000 € honoraires inclus

375 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.33% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison 4 pièces à vendre à Saint Georges de Didonne

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES

Découvrez cette maison, en très bon état général, à vendre à Saint Georges de Didonne.

Avec une surface habitable de 106 m<sup>2</sup>, cette maison de 2007 vous séduira par son confort.Elle comprend une pièce de vie de 36 m<sup>2</sup>, avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, prolongée par une véranda de 12 m<sup>2</sup>, trois chambres, un dressing, deux salles d'eau, deux wc, ainsi qu'un cellier.Le jardin de 238 m<sup>2</sup>, agrémenté de deux terrasses avec pergolas, est un véritable havre de paix où vous pourrez vous détendre. Vous y trouverez également une dépendance de 17 m<sup>2</sup>.

La maison est équipée de radiateurs électriques à inertie pour un chauffage agréable et d'un insert pour des soirées cocooning.

Cette maison est située à 1,5 km de la plage et des commerces du centre-ville.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre agréable et moderne. Contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour organiser une visite dès aujourd'hui !

106.09 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

2 parking(s)

**Fiche technique du bien**

Exposition	Est
Distance Commerces	1.5 km
Distance Train	4.3 km
Accès Bus	9 min
Surface séjour	25 m2
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	Extérieur
-----------------------	-----------

Nombre places parking	2
-----------------------	---

Date ERP	2023-12-21 13:08:14
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	155 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 949€ et 1283€ au 01/01/2021

## Photos du bien







