



## Maison à vendre à Meschers-sur-Gironde - 3 chambres, jardin et garage

MESCHERS SUR GIRONDE 17132

**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**

## Maison à vendre à Meschers-sur-Gironde - 3 chambres, jardin et garage

### EXCLUSIVITÉ - MAISON RÉCENTE DE PLAIN-PIED

Découvrez cette maison de plain-pied à vendre dans un quartier résidentiel de Meschers-sur-Gironde.

D'une superficie habitable de 81,84 m<sup>2</sup>, elle comprend une pièce à vivre de 40 m<sup>2</sup>, avec une cuisine américaine aménagée et équipée, trois chambres, une salle d'eau et des wc.

La maison, construite en 2020, est en excellent état et offre un bon standing avec des finitions modernes. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/eau, avec un système de chauffage au sol, garantissant un confort optimal.

À l'extérieur, vous bénéficiez d'un terrain de 261 m<sup>2</sup>, avec deux terrasses.

Cette maison en très bon état général dispose d'un garage de 18 m<sup>2</sup>.

Elle est localisée à 1,5 km de la plage et à 900 mètres des commerces du centre-ville.

Contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations et pour organiser une visite.

81.84 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

**Fiche technique du bien**

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.9 km
Distance Train	10.4 km
Accès Bus	10 min
Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-10-08 10:07:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	45 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	261 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



