



## Maison à vendre à Vaux sur Mer - 4 pièces, 3 chambres

VAUX SUR MER 17640

**318 000 € \***

\* 318 000 € honoraires inclus  
300 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe  
17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison à vendre à Vaux sur Mer - 4 pièces, 3 chambres

### EXCLUSIVITÉ - CENTRE-VILLE

Découvrez cette maison à vendre à Vaux sur Mer, à proximité de toutes les commodités.

Avec une surface habitable de 99,80 m<sup>2</sup>, elle se compose d'une entrée, d'un séjour spacieux de 31,86 m<sup>2</sup> exposé sud-ouest, offrant une belle luminosité, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, dont une au rez-de-chaussée, d'une salle de bain et d'un wc séparé. Le chauffage est électrique et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique.

Vous profiterez d'un terrain de 293 m<sup>2</sup>, d'un garage fermé et de deux places de parking.

Cette maison est située à 500 mètres des commerces du centre-ville et de la zone commerciale Val Lumière. La mer se trouve à 2 km.

Les points forts de cette maison incluent la vie de plain-pied, avec une chambre et la salle de bains au rez-de-chaussée, et la proximité des commerces.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations.

99.8 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Exposition            | Sud-ouest          |
| Distance Commerces    | 0.5 km             |
| Distance Train        | 3.7 km             |
| Accès Bus             | 6 min              |
| Surface séjour        | 31.86 m2           |
| Jardin                | Oui                |
| Année construction    | 1989               |
| Neuf - Ancien         | Ancien             |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage |
| Assainissement        | Tout à l'égout     |
| Salle(s) de bains     | 1                  |
| WC                    | 1                  |
| Cuisine               | Indépendante       |
| Exposition Séjour     | SUD-OUEST          |
| Type Chauffage        | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur          |
| Mode Chauffage        | Electrique         |
| Eau chaude            | Ballon électrique  |
| Etat intérieur        | Etat moyen         |
| Type de Stationnement | Garage Fermé       |
| Nombre places parking | 2                  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Date ERP               | 2026-01-11 10:48:31 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 224 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 293 m2              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





