



Maison Vaux Sur Mer 5 pièce(s) 123.29 m2

VAUX SUR MER 17640

535 000 € *

* 535 000 € honoraires inclus

507 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.48% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

0546221787

Maison Vaux Sur Mer 5 pièce(s) 123.29 m2

EXCLUSIVITÉ - MAISON DE 2012

Découvrez cette belle maison à vendre à Vaux sur Mer, offrant un cadre de vie agréable. D'une surface habitable de 123,29 m², cette maison de plain-pied non mitoyenne a été construite en 2012, sur un terrain de 471 m², avec piscine.

Elle comprend une entrée, un séjour de 38m² ouvrant sur une grande terrasse en partie couverte, une cuisine aménagée et équipée, semi ouverte. L'espace nuit est réparti de part et d'autre de la maison. D'un côté, vous trouverez 3 chambres, ainsi qu'une salle de bains avec baignoire et douche italienne, un wc. De l'autre côté, se trouve une suite parentale comprenant une chambre, un dressing et une salle d'eau avec wc.

Cette maison, en très bon état général, dispose également d'un garage de 22 m² et de deux stationnements sur la parcelle.

Elle est située à 700 mètres des commerces de la zone commerciale Val Lumière et 3,2 km de la mer, accessibles en vélo par piste cyclable. Il y a un arrêt de bus à 5 minutes à pied.

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

123.29 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	4.2 km
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	48.7 m2
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2023-01-05 14:32:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an
Surface terrain	471 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1640€

Photos du bien





