



## EXCLUSIVITÉ ? Maison 2 pièces au calme ? Saint-Augustin (17570)

SAINT AUGUSTIN 17570

**181 300 € \***

\* 181 300 € honoraires inclus  
170 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran  
17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## EXCLUSIVITÉ ? Maison 2 pièces au calme ? Saint-Augustin (17570)

Située sur la commune de Saint-Augustin, dans un environnement calme et recherché, cette maison de 42 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement idéal, à seulement 400 mètres des commerces et à environ 7,7 km des plages de La Palmyre et du littoral atlantique.

Ce 2 pièces fonctionnel se compose d'une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle d'eau et de toilettes indépendantes. Une mezzanine ainsi qu'un placard viennent compléter l'agencement, offrant des espaces supplémentaires appréciables.

À l'extérieur, vous profiterez de deux terrasses, d'un jardin et d'une véranda d'environ 14 m<sup>2</sup>, idéale pour créer un espace de vie complémentaire en toute saison.

La copropriété dispose également d'une piscine, un véritable atout pour les beaux jours.

Les charges annuelles de copropriété s'élèvent à 750 € pour ce lot.

Performances énergétiques

Classe énergie : D (246 kWh/m<sup>2</sup>/an)

Classe climat : B (7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Dépenses annuelles estimées : entre 670 € et 940 € (base 2021)

? Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

Ce bien conviendra parfaitement pour une résidence secondaire, un pied-à-terre proche de l'océan ou un investissement locatif dans un secteur très recherché de Charente-Maritime.

|                   |            |            |       |
|-------------------|------------|------------|-------|
| 42 m <sup>2</sup> | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sde |
|-------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|   |   |
|---|---|
| Lotissement                                       | Non   |
| Nombre étages                                     | 1   |
| Distance Commerces                                | 0.4 km  |
| Prestations / charges                             | Maison 557,42 euros annuel Piscine 397,42 euros |
| Taxe Habitation                                   | 527 €   |
| Régime fiscal                                     | Droits d'enregistrement                         |
| Bien en copropriété                               | Oui   |
| Nb Lots Copropriété                               | .   |
| Charges annuelles (ALUR)                          | 750 €   |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                       |
| Jardin  | Oui   |
| Année construction                                | 1991  |
| Fenêtres  | PVC Double Vitrage                              |
| Assainissement                                    | Tout à l'égout                                  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Aménagée/équipée    |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Nombre de terrasse     | 2                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Piscine                | Oui                 |
| Date ERP               | 2023-04-26 00:59:29 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 203 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 35 m2               |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 940€ au 01/01/2021

Photos du bien



