



Maison exceptionnelle à vendre à Meschers sur Gironde !

MESCHERS SUR GIRONDE 17132

850 000 € *

* 850 000 € honoraires inclus

813 400 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ROYAN

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

0546221787

Maison exceptionnelle à vendre à Meschers sur Gironde !

EXCLUSIVITÉ - VUE ESTUAIRE PREMIÈRE LIGNE

Découvrez cette belle maison à vendre, située sur la corniche à Meschers sur Gironde.

Avec une surface habitable de 166 m², cette propriété implantée sur un terrain spacieux de 1915 m², rare sur le marché, est idéale pour les amoureux de la nature et des paysages marins.

Cette maison, qui vous offre la vie de plain-pied, a conservé le charme de l'ancien.

Vous trouverez au rez-de-chaussée une grande entrée, un salon avec une très belle cheminée en pierres, exposé sud-ouest, vous offrant une vue imprenable sur l'estuaire, une salle à manger ouvrant sur une terrasse couverte de 35 m², une cuisine, deux chambres, une salle de bains et un wc.

L'étage comprend un palier, une grande chambre, un dressing, une salle de bains et un wc.

Un garage de 22 m² est également présent pour votre confort.

Une des originalités de cette propriété est la présence de grottes privatives situées dans la falaise en contrebas de la maison, accessibles par un escalier extérieur situé dans le jardin.

Située à proximité des commerces (place du marché et supermarché à seulement 500 m), de la plage et des écoles élémentaire et maternelle, cette maison est parfaitement située pour une vie de famille épanouie. Les restaurants et le port de plaisance à proximité ajoutent à la commodité de votre quotidien.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison au bord de la mer, contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN pour plus d'informations et pour organiser une visite !

166.16 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	11.8 km
Accès Bus	10 min
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover

Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	335 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







