



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

VAUX SUR MER 17640

**297 000 € \***

\* 297 000 € honoraires inclus

280 200 € 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 13:36:35
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	117 kWh/m2 par an
Conso Energ	224 kWh/m2 par an
Surface terrain	293 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2070€ et 2810€

---

## Photos du bien



