



## Maison 4 pièces à vendre à Saint Georges de Didonne, proche mer

SAINT GEORGES DE DIDONNE 17110

**400 000 € \***

\* 400 000 € honoraires inclus

379 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## Maison 4 pièces à vendre à Saint Georges de Didonne, proche mer

EXCLUSIVITÉ - PARC DE VALLIÈRES

À vendre, charmante maison de 4 pièces d'une surface habitable de 82,49 m<sup>2</sup>, située à Saint-Georges-de-Didonne, à seulement 600 mètres de la mer.

Cette maison non mitoyenne, construite en 1960, bénéficie d'un terrain de 331 m<sup>2</sup> et d'un garage de 20 m<sup>2</sup>.

Elle comprend de plain-pied (rez-de-chaussée surélevé côté rue) : un séjour ouvrant sur une terrasse, une cuisine, 3 chambres, 2 salles d'eau, 2 wc, ainsi qu'une cuisine d'été (ou buanderie).

Le chauffage est électrique par convecteurs et l'eau chaude est assurée par un chauffe-eau.

La maison est idéalement située à proximité immédiate des premiers commerces (200 m) et 600 m de la grande plage de Royan.

Ce bien est proposé au prix de 400 000 € par l'agence Guy Hoquet Royan. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison dans un cadre agréable et proche de la mer.

82.49 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	2.3 km
Accès Bus	7 min
Taxe Habitation	1027 €
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rénover
Nombre de balcons	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	471 kWh/m2 par an
Surface terrain	331 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3470€ et 4720€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



