



## Maison 5 pièces à vendre à Mornac-sur-Seudre - Proche Royan

MORNAC SUR SEUDRE 17113

**347 700 € \***

\* 347 700 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.36% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
TREMBLADE

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

## Maison 5 pièces à vendre à Mornac-sur-Seudre - Proche Royan

Située à Mornac-sur-Seudre, à seulement 15 minutes des plages de Royan, cette maison de 140 m<sup>2</sup> construite en 2008 bénéficie d'un environnement calme. L'ensemble est implanté sur un terrain clos et arboré d'environ 480 m<sup>2</sup>, offrant une configuration fonctionnelle et bien pensée.

L'aménagement intérieur comprend une cuisine aménagée et équipée, une salle de bain dotée d'une douche et d'une baignoire, ainsi que deux WC indépendants. La distribution des pièces permet de profiter d'une vie de plain-pied grâce à deux chambres situées au rez-de-chaussée. L'étage, quant à lui, dessert une mezzanine et une troisième chambre. Un garage entièrement isolé et carrelé est directement attenant à la maison.

Sur le plan technique et du confort, la maison intègre un système de chauffage au sol par pompe à chaleur air/eau, des menuiseries en PVC double vitrage et un raccordement conforme au tout-à-l'égout. L'accès et la sécurité sont assurés par un portail électrique et un système d'alarme.

Idéalement située dans un village labellisé "Les plus beaux villages de France", la propriété permet d'accéder rapidement aux commerces de proximité, aux services essentiels et aux restaurants.

140 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2008
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

---

Gardien	Non
Date ERP	2025-12-18 09:01:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	74 kWh/m2 par an
Conso Energ	141 kWh/m2 par an
Surface terrain	484 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1940€

---

## Photos du bien





