



Maison Saint Trojan Les Bains 3 pièce(s) 79 m2

Saint-Trojan-les-Bains 17370

262 000 € *

* 262 000 € honoraires inclus

248 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOLUS
D'OLERON**

1 Résidence du Moulin de la Croix
17550 Dolus-d'Oléron

05 46 36 91 95

Maison Saint Trojan Les Bains 3 pièce(s) 79 m2

Laissez-vous séduire par cette superbe maison de plain-pied située dans un environnement calme et privilégié à seulement 400 mètres de la mer sur la commune très recherchée de Saint-Trojan-les-Bains. En très bon état général et sans aucun travail à prévoir, ce bien chaleureux et parfaitement entretenu offre une surface totale de 149 m² (99m² habitables + annexes) sur une magnifique parcelle close et arborée de 626 m² exposée plein Sud.

Elle se compose de :

Un bel espace de vie baigné de lumière comprenant un vaste séjour de 40 m² et une cuisine aménagée.

Une agréable véranda de 20 m² pour profiter du jardin en toute saison.

Deux belles chambres lumineuses (10 m² et 12 m²) ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Un cabanon en dur de 12 m² aménagé en 3ème chambre, parfait pour recevoir vos proches.

Les dépendances & équipements : Un grand garage de 30 m² et une arrière-cuisine pratique.

Chauffage performant et économique grâce à un poêle à granulés/bois pour un confort optimal en intersaison et en hiver.

Un véritable havre de paix, idéal en résidence principale comme secondaire !

Son prix de vente est de 262 000 €, honoraires inclus à la charge de l'acquéreur soit 248 000 € hors honoraires.

Référence de l'annonce : 12491.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

99.2 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1980
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	626 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1947€ et 1947€ au 01/01/2026

Photos du bien





