



Charmante maison rénovée à proximité des plages de Meschers !

MESCHERS SUR GIRONDE 17132

258 475 € *

* 258 475 € honoraires inclus

245 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET COZES

27 Grande Rue

17120 COZES

0546908317

Charmante maison rénovée à proximité des plages de Meschers !

Idéalement située, cette maison entièrement rénovée est une véritable opportunité pour vivre entre tranquillité et proximité des plages.

À seulement 3 minutes de l'océan et de la voie rapide menant à Royan, elle s'élève sur un terrain clos et arboré, offrant un cadre de vie paisible et chaleureux.

Espaces Intérieurs Optimisés

Un hall d'entrée accueillant distribue intelligemment les espaces.

- Coin nuit indépendant : une chambre, un bureau (ou chambre d'enfant), une salle d'eau moderne et un WC séparé.
- Pièce de vie lumineuse : un salon chaleureux avec poêle à bois, relié à une cuisine aménagée et équipée, et à une véranda baignée de lumière, parfaite pour chaque saison grâce à son rideau occultant électrique.
- Un petit vestibule mène à une seconde chambre soigneusement décorée et un garage isolé, idéal pour vos besoins de rangement.

Un Jardin Arboré avec Dépendances

Profitez de belles surprises extérieures :

- Un chalet-atelier pour vos loisirs créatifs.
- Une cuisine d'été équipée avec une terrasse ombragée pour vos repas en plein air.

L'ensemble de cet espace extérieur a été conçu pour le confort et les moments de détente en toute intimité.

Des Prestations Modernes et Soignées

- Chauffage central au gaz avec radiateurs thermostatiques récents.
- Adoucisseur d'eau neuf pour un confort optimal.

Ne manquez pas cette maison offrant qualité, praticité et charme, à deux pas des plages !

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous !

73 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Micro-station
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2140€ au 01/01/2021

Photos du bien



