



## Maison familiale à Sémussac : Confort moderne et cadre verdoyant à deux pas des plages

Semussac 17120

**395 200 € \***

\* 395 200 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET COZES

27 Grande Rue

17120 COZES

0546908317

## Maison familiale à Sémussac : Confort moderne et cadre verdoyant à deux pas des plages

Découvrez cette spacieuse maison familiale à Sémussac, un havre de paix situé dans un véritable quartier calme et verdoyant, à seulement quelques kilomètres des plages de Meschers et Royan. Édifiée sur plus de 1000 m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré, cette propriété allie confort moderne et cadre de vie exceptionnel.

Avec ses 5 chambres, son bureau (ou chambre d'enfant), et ses vastes espaces de vie, dont un salon chaleureux avec cheminée insert et une salle à manger ouverte sur une double terrasse, la maison est idéale pour profiter de moments de détente en plein air.

Elle offre également deux salles d'eau, deux WC séparés, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée pour un confort au quotidien. Côté équipements, tout est pensé pour l'efficacité énergétique : chauffage par pompe à air/eau, panneaux solaires et menuiseries en double vitrage. Le portail électrique et le garage de près de 30 m<sup>2</sup> avec accès en enrobé ajoutent encore à la praticité, complétés par une buanderie, une cave et de nombreux rangs.

Sémussac, charmant village à proximité des plages, vous séduira par son ambiance paisible, ses commerces de proximité, son école, et son marché hebdomadaire. Cette maison est donc idéale pour une grande famille en quête de tranquillité, tout en restant proche des commodités et des plaisirs du littoral. À visiter sans tarder

170 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

5  
chambres

---

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1970€ et 2720€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

