



Maison pleine de charme avec studio indépendant et terrasse ? Meschers-sur-Gironde

MESCHERS SUR GIRONDE 17132

598 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET COZES

27 Grande Rue
17120 COZES

0546908317

Maison pleine de charme avec studio indépendant et terrasse ? Meschers-sur-Gironde

À la recherche d'une maison au cadre idyllique, à proximité des plages et des commerces ? Cette maison rénovée de 90 m², avec son logement indépendant de 70 m², est une opportunité rare à Meschers-sur-Gironde, à seulement 10 km de Royan et Saint-Georges-de-Didonne.

La maison principale, alliant authenticité et modernité, vous accueille avec une vaste pièce de vie lumineuse de plus de 40 m², comprenant une cuisine aménagée ouverte et un salon baigné de lumière traversante. Vous y trouverez également une terrasse de 20 m², parfaite pour profiter de moments de détente en plein air. Les chambres, avec leurs moulures et parquets d'origine, apportent un charme indéniable à ce bien.

Le logement indépendant est idéal pour recevoir famille ou amis, avec ses 2 chambres, une salle d'eau et une pièce de vie de 31 m² donnant sur une terrasse privative. Sa cuisine aménagée et lumineuse complète parfaitement cet espace convivial.

Un garage de 20 m² et son avancé facilitent le stationnement, un atout supplémentaire pour cette maison située à proximité des commerces et des falaises de calcaires qui font la réputation du lieux !

Meschers-sur-Gironde, charmante commune au riche patrimoine, vous offre un cadre de vie privilégié entre océan et nature. À quelques minutes des stations balnéaires animées de Royan et Saint-Georges-

de-Didonne, profitez d'un lieu de vie paisible, tout en restant proche des sites historiques et des activités de loisirs

Ne manquez pas l'occasion de visiter cette maison exceptionnelle ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et découvrir tout son potentiel

160 m²

8 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|---------------------------------------|
| Surface séjour | 42 m2 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé |
| Mode Chauffage | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude | Thermodynamique |
| Etat intérieur | Excellent |
| Nombre de terrasse | 2 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Sous-sol | Oui |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 135 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



