



## Appartement lumineux avec jardin au coeur de Meschers-sur-Gironde, proche plages et commerces

MESCHERS SUR GIRONDE 17132

**287 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COZES**

27 Grande Rue  
17120 COZES

**0546908317**

## Appartement lumineux avec jardin au coeur de Meschers-sur-Gironde, proche plages et commerces

Situé au coeur de Meschers-sur-Gironde, cet appartement de 80 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement privilégié, à quelques pas des commerces et des plages. Meschers, charmante station balnéaire nichée sur les rives de l'estuaire de la Gironde, séduit par son cadre authentique, ses falaises calcaires et ses plages de sable fin, tout en offrant une ambiance conviviale et animée, idéale pour les amoureux de la mer et de la nature.

L'appartement propose une belle pièce de vie de 36 m<sup>2</sup>, avec cuisine aménagée, idéale pour recevoir et profiter des moments conviviaux en famille ou entre amis. Les deux chambres spacieuses disposent chacune de rangements intégrés et d'une salle d'eau privative, assurant confort et intimité à tous les occupants.

Le véritable atout de ce bien ? Son jardin privé de 120 m<sup>2</sup>, un espace rare et précieux pour profiter du calme et de l'extérieur dans cette belle ville.

À seulement 10 km de Royan et Saint-Georges-de-Didonne, vous aurez accès à toute l'attractivité de ces stations balnéaires emblématiques, entre patrimoine historique et loisirs. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre exceptionnel, où tout est à portée de main.

Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir ce petit coin de paradis à Meschers-sur-Gironde

80 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Salle(s) d'eau 2

WC 3

Cuisine Ouverte Aménagée

Type Chauffage Individuel

Mode Chauffage Climatisation réversible

Eau chaude Ballon électrique

Etat intérieur Très bon

Nombre de terrasse 1

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 139 kWh/m2 par an

Surface terrain 120 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

