



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

Situé au cœur 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 m<sup>2</sup>

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/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	120 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

