



## À VENDRE Jolie maison avec aperçu estuaire, à Barzan-Plage (17120)

BARZAN 17120

Guy HOQUET COZES

27 Grande Rue  
17120 COZES

0546908317

## À VENDRE Jolie maison avec aperçu estuaire, à Barzan-Plage (17120)

Située en bordure de l'estuaire de la Gironde, dans un environnement paisible et privilégié, cette charmante maison de plain-pied vous séduira par son emplacement exceptionnel à Barzan-Plage, en zone non inondable.

Édifiée sur un terrain clos et arboré de plus de 550 m<sup>2</sup>, cette maison d'environ 84 m<sup>2</sup> habitables se compose d'une entrée avec placard, d'une cuisine moderne aménagée et équipée ouverte sur une salle à manger lumineuse, elle-même prolongée par un spacieux salon traversant. Les deux pièces de vie s'ouvrent chacune sur une terrasse en bois, dont l'une bénéficie d'un agréable aperçu sur l'estuaire. Le coin nuit offre trois belles chambres avec rangements, une salle de bains et un WC indépendant. À l'extérieur, l'accès piéton à l'avant de la propriété permet de rejoindre en quelques secondes le chemin de promenade menant à Talmont-sur-Gironde et Meschers-sur-Gironde. À l'arrière, un grand portail permet le stationnement d'un véhicule dans le garage.

Les plus :

Environnement naturel recherché à deux pas de l'estuaire

Terrain arboré et entièrement clôturé

Maison en bon état général,

Assainissement collectif, chauffage électrique

Garage et stationnement sécurisé

Une opportunité rare pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif au coeur de la Charente-Maritime.

? Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

84 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Date ERP	2024-10-12 16:37:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	344 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



