

Vente maison

Saint-georges-de-didonne

833 000 €



Propriétés Privées
17200 ROYAN

- » Référence : 36068911CHC
- » Nombre de pièces : 6
- » Surface : 215 m²

SAINT-GEORGES DE DIDONNE - Christine CASTELLAN vous propose une maison de 215 m² sur une parcelle arborée de 886 m². Située dans un quartier calme, cette villa des années 70 bénéficie de la Plage de Vallières à seulement 700 m et des commerces à environ 1 km. SES ATOUTS : DPE en C, chauffage par PAC de 2024, isolation toiture renforcée, beaux volumes, belle luminosité, qualité de la construction et agréable jardin clos. Avec ces 2 niveaux, indépendants ou non, ce bien offre beaucoup de potentiel : soit accueillir une grande famille ou soit 2 familles, en résidence principale ou en location saisonnière. C'est également une maison idéale pour un regroupement familial, chacun conservant son indépendance. A chaque niveau, on a une entrée, un séjour, une cuisine indépendante, 2 chambres, une salle d'eau et un WC. Garage en RDC et grande terrasse à l'étage ouvrant à la fois sur la cuisine et le salon et permettant de profiter du coucher de soleil (exposition ouest). Visite Virtuelle à la demande. Prix : 833000 euros dont Honoraires Agence Inclus à la charge vendeur. Mandat 360689 DPE : Classe C - GES : Classe A - Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard établi à partir des prix de l'énergie de 2021? 2022? 2023 abonnement compris : entre 2750 euros et 3760 euros. Les informations, sur les risques auxquels ce bien est exposé, sont disponibles sur le site Géorisques : projet, contactez Christine CASTELLAN, au ou par courriel à l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée. Cette vente est garantie 12 mois. Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Christine CASTELLAN agissant sous le statut d'agent commercial immatriculé au RSAC Saintes auprès de la SAS PROPRIETES PRIVEES, au capital de euros, ZAC LE CHÊNE FERRÉ - 44 ALLÉE DES CINQ CONTINENTS 44120 VERTOU; SIRET , RCS Nantes. Carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce (T) et Gestion immobilière (G) n° CPI délivrée par la CCI Nantes Saint Nazaire. Compte séquestre n° 7 BPA SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE (44230) ; Garantie GALIAN - 89 rue de la Boétie, 75008 Paris - n° 28137 - 1000 euros pour T et 120 000 euros pour G. Assurance responsabilité civile professionnelle par MMA Entreprise n° de police Le professionnel garantit et sécurise votre projet immobilier. Christine CASTELLAN (E) Commercial - 5 kg CO₂/m².an

