RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Sylvain TESSIER

Tél : 06 47 47 02 71

Mail : sylvain.tessier@3gimmobilier.com

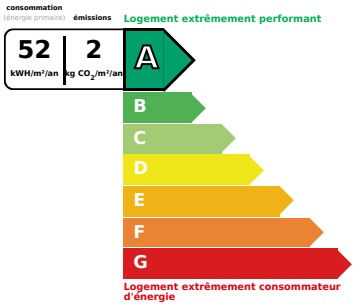
Site : https://3gimmo.com/stessier

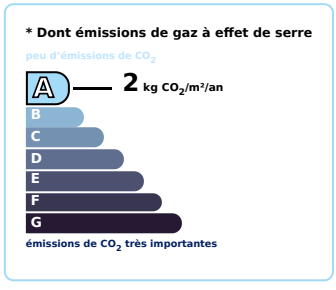
3G IMMO

Vente Maison T4 à MÉDIS (17600) - Réf. : 217478

Prix :	**535 500 €**
Taxe foncière :	**1.800,00 €**
Année de construction :	**2020**
Surface :	**120,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**772,00 m²**
Nombre de pièces :	**4**
Nombre de chambres :	**3**
Nombre d'étages :	**0**
Chauffage :	**Pompe à chaleur ; Electrique**
Huisseries :	**Alu**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **650 €** et **630 €** par an

Vous êtes à la recherche d'une maison de plein pied aux portes de Royan, sans travaux et encore sous garantie décennale !!!!
Elle comprend : une entrée avec placard de rangement, un grand salon/séjour de 40m2 avec une baie vitrée à galandage donnant sur une grande terrasse avec piscine, une cuisine ouverte aménagée et équipée de 13m2, un cellier équipé d'une seconde cuisine avec accès donnant au garage et au jardin de 9m2, un couloir desservant un WC, 2 chambres avec placards de rangement de 11m2 chacune, une salle de bains avec une grande douche type italienne de 5m2, une suite parentale composée d'une salle d'eau fermée avec un WC et un dressing indépendant totalisant 21m2.
Côté extérieur un jardin de 772m2 aménagé d'une très grande terrasse sur l'arrière du pavillon avec une piscine de 8x4 avec son abri coulissant, tout son système de filtration automatique est sous abri en dur, pergola bioclimatique.
Portail et porte de garage électriques, chauffage au sol (pompe à chaleur), garage isolé et carrelé de 18m2, année de construction fin 2020.
Vous avez des questions, une visite !!! Contactez votre agent commercial Sylvain TESSIER 0647470271 ou sylvain.tessier@3gimmobilier.fr Inscrit au RSAC de SAINTES 829847052

* Honoraires de 5 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (510 000 € hors honoraires)

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Sylvain TESSIER inscrit au RSAC de SAINTES n° 829 847 052

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

CUISINE

- Aménagée
- U S équipée

TERRAIN

- Arboré
- Clos
- Jardin

ENVIRONNEMENT

- Proche Commerces
- Proche Gare
- Lotissement
- Proche Plage
- Proche mer
- Proche Lycée
- Proche de centre médical

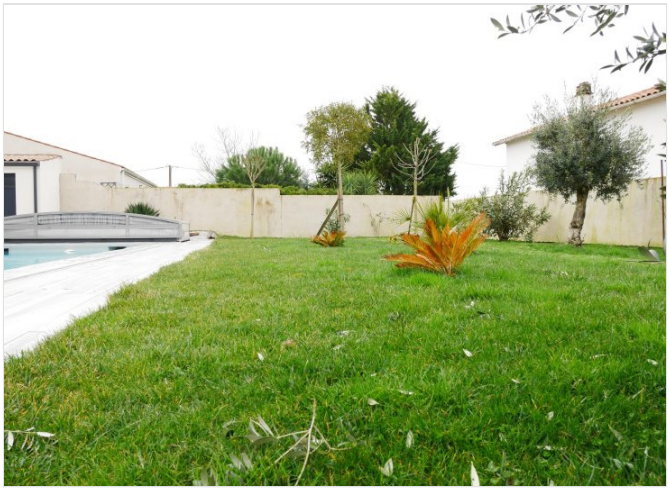
CARACTÉRISTIQUES

- Cellier
- Double vitrage
- Interphone
- Jardin
- Patio
- Piscine
- Portail électrique
- Terrasse
- Pergola
- Volets roulants élec
- Adoucisseur d'eau
- Rez de Jardin
- Fibre optique
- Volets aluminium
- Local à vélo
- RE2020

CONSTRUCTION

- Plain-pied
- Tout-à-l'égout
- Décennale

CHAUFFAGE

- Sol
- Pompe à chaleur
- Chauffage individuel
- Chauffage électrique

PHOTOS DU BIEN