RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Angélique BOUQUET

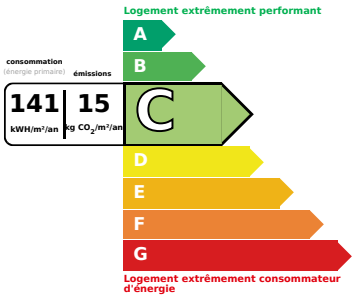
Tél : 06 40 60 03 64
Mail : angelique.bouquet@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/bouquet

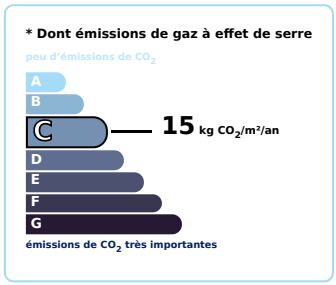
3G IMMO

Vente Maison de plain-pied à MESCHERS-SUR-GIRONDE (17132) - Réf. : 218488

Prix :	**460 000 €**
Taxe foncière :	**1.959,00 €**
Année de construction :	**1977**
Surface :	**163,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**776,00 m²**
Nombre de pièces :	**7**
Nombre de chambres :	**4**
Nombre d'étages :	**0**
Exposition :	**Sud-Ouest**
Chauffage :	**Gaz ; Climatisation réversible**
Huisseries :	**PVC**

Performance énergétique





Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **2200 €** et **3060 €** par an

C'est au coeur d'un environnement privilégié, nichée au milieu des pins et à proximité des plages, cette confortable maison de plain-pied entièrement rénovée, aux prestations contemporaines, vous accueille sur sa première partie d'un spacieux salon/salle à manger en L + une cuisine séparée équipée avec baies vitrées, donnant sur la terrasse arrière. Se complète de deux chambres, une grande salle d'eau avec douche à l'italienne, 2 dressings, wc séparés.
Elle se distingue d'une discrète annexe indépendante, également de plain-pied et sans vis à vis, comprenant deux belles chambres, un séjour cuisine aménagée et équipée, salle d'eau et wc, pouvant recevoir amis, famille, ou envisager de la location saisonnière/annuelle...
Autour de la terrasse, une dépendance avec SPA & Sauna.
Carport pour abris voiture
Un agréable jardin entièrement clos de 776m² s'équilibre parfaitement autour de ce bel ensemble.
Travaux à envisager SI réhabilitation de la piscine.
Le quartier résidentiel dessert commodités et commerces de proximité.

* Honoraires à la charge du vendeur

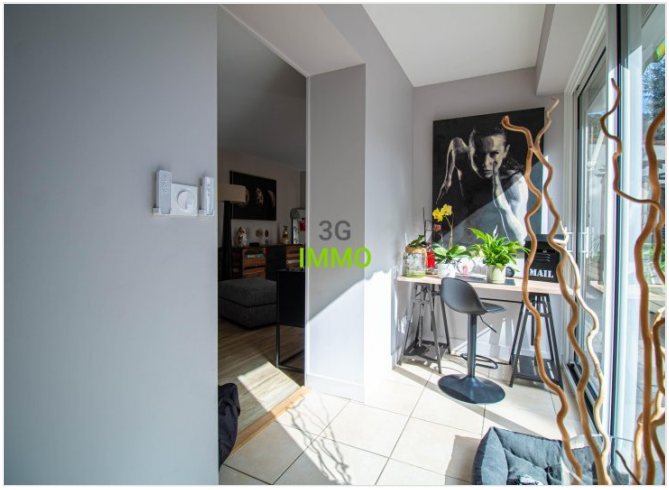
Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Angélique BOUQUET inscrite au RSAC de LA ROCHELLE n° 424 774 321

* 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	***ENVIRONNEMENT***	***CARACTÉRISTIQUES***
- Aménagée - Equipée - Séparée	- Au calme - Proche tous commerces - Proche Ecoles - Proche Commerces - Sans vis-à-vis - Proche Plage - Proche mer	- Jardin - Terrasse - Traversant - Placards - Double vitrage - Climatisation - Adoucisseur d'eau - Sans vis a vis - Fibre optique
TERRAIN	***CONSTRUCTION***	***CHAUFFAGE***
- Clos - Jardin	- Tout-à-l'égout	- Climatisation réversible - Gaz

PHOTOS DU BIEN

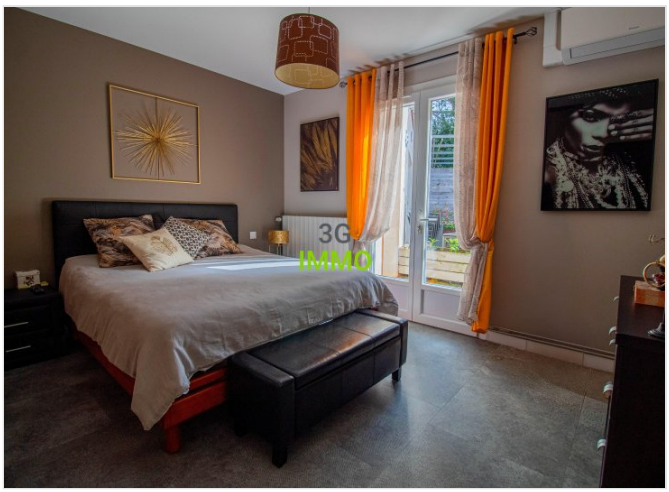


3G
IMMO

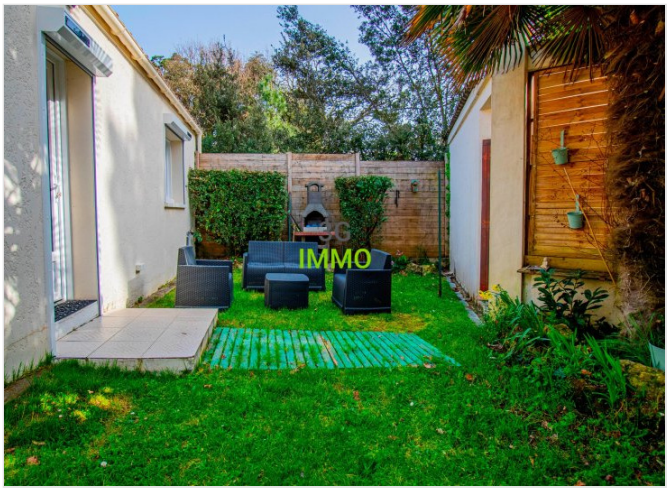
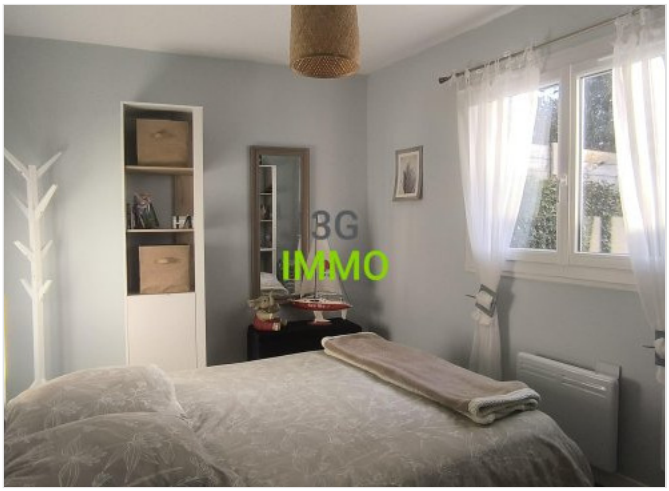
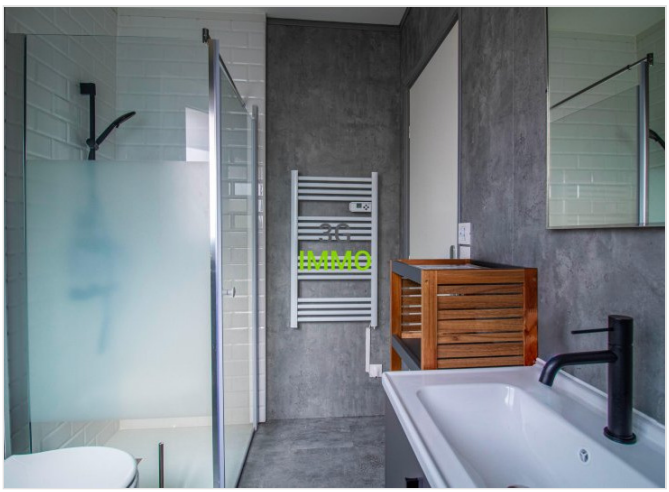
3G
IMMO

3G
IMMO

3G
IMMO


3G
IMMO

3G
IMMO

3G
IMMO

3G
IMMO