



12 rue Paul Massy -
17132 Meschers-sur-Gironde
05 46 23 12 30
meschers@letuc.com
Semussac maison

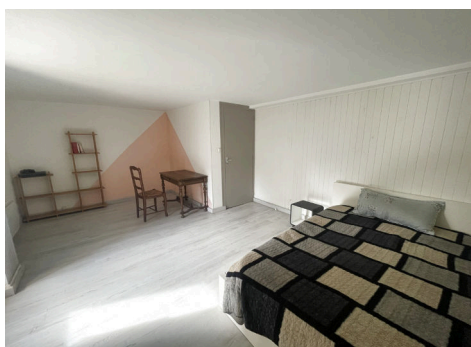
Semussac 17120

Offre de : **VENTE**

245 000 €

Mandat n° 99648

LE TUC MESCHERS



SURFACES

Surface habitable **120 m²**

INFORMATIONS

Prix de vente **245 000 €**

Taxe foncière **477 €**

Bien soumis à copropriété **Non précisé**

Charges mensuelles **0 €**

CARACTÉRISTIQUES

Année de construction **1950**

Nombre de pièces **6**

Nombre de chambres **4**

Nombre de salles d'eau **2**

Nombre de wc **2**

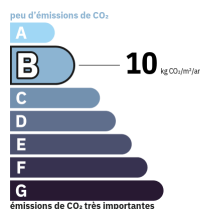
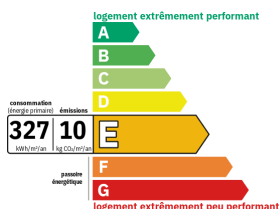
Assainissement **Tout à l'égout**

Chauffages **Convecteur-gaz-individuel**

DESCRIPTION

Semussac, gros bourg à sept minutes des plages de Meschers sur Gironde, Saint Georges de Didonne, Royan et proche Saujon. Cet ensemble immobilier de style longère en pierre de pays est constitué de deux parties indépendantes. Une première maison d'env. 25 m² composée d'un séjour d'une cuisine, d'une chambre, salle d'eau, toilette. Une deuxième maison d'environ 90 m² comprenant : un séjour, une cuisine meublée, salle d'eau, toilette, à l'étage: 3 chambres, WC. Dépendances, cellier, cave et grand garage. Locataire en place dans la grande maison avec un loyer de 700 € par mois et possibilité de louer la petite maison pour 450 € par mois (forte demande de location dans la région).

Ce bien ne peut donc convenir parfaitement à



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 3280 € et 4480 €. 2021 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

ERIC MEY DEVELOPPEMENT SARL, SIRET :

44297178400016,

Capital de 300000 €, Garant : QBE | RCS : 442 971

784

Carte professionnelle N° CPI 8401 2018 000 026 549