



12 rue Paul Massy -
17132 Meschers-sur-Gironde

05 46 23 12 30

meschers@letuc.com

Maison 127 m2 17120 Semussac

Semussac 17120

Offre de : **VENTE**

318 000 €

Mandat n° 101695



Le Tuc Immo Meschers

meschers@letuc.com

05 46 23 12 30

SURFACES

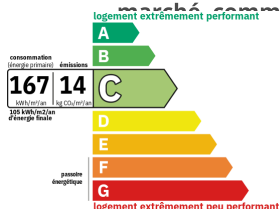
| | |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Surface habitable | 129 m² |
| Surface terrain | 2954 m² |
| Surface séjour | 60 m² |
| Salon/sejour - comprenant cuisine | 60 m² |

INFORMATIONS

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Prix de vente | 318 000 € |
| Honoraires à la charge du vendeur. | |
| Taxe foncière | 1 304 € |
| Bien soumis à copropriété | Non |
| Charges mensuelles | 0 € |

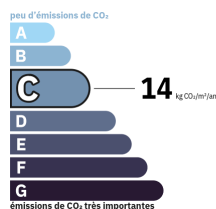
SECTEUR

Vue **Terrasse jardin**
Centre-ville ,
Proximité **marketé commerces.**



CARACTÉRISTIQUES

| | |
|--------------------------|---|
| Année de construction | 1996 |
| Nombre de pièces | 5 |
| Nombre de chambres | 4 |
| Nombre de salles de bain | 1 |
| Nombre de wc | 2 |
| Cuisine | Américaine - semi-équipée |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Parking extérieur | 4 |
| Parking intérieur | 4 |
| Garage | 1 |
| Chauffages | Convecteur-électrique- individuel convecteur-électrique-individuel |



DESCRIPTION

Perché en Charente-Maritime, à un saut de puce des plages ensoleillées du sud de Royan et à deux pas d'un village grouillant de commodités, cette maison de plain-pied est un véritable havre de paix. Elle se vante de nombreuses chambres et d'une pièce à vivre baignée de lumière, avec une cuisine ouverte menant à une terrasse et un ravissant jardin clos et arboré. Avec ces deux mille neuf cents cinquante-quatre m² de terrain, les possibilités d'aménagement sont aussi vastes que votre imagination ! Un garage spacieux de 43 m² est également de la partie. Nichée dans un village où tout est à portée de baskets supérette, boulangerie, etc.

ERIC MEY DEVELOPPEMENT SARL, Capital de 300000 €, SIRET : 44297178400016. | RCS : 442 971 784. Carte professionnelle N° CPI 8401 2018 000 026 549 délivrée par CCI de Vaucluse le 04/03/2021, Montant garanti de 110000 €. Garant : QBE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 2200 € et 3030 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.

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