



12 rue Paul Massy -  
17132 Meschers-sur-Gironde

05 46 23 12 30

meschers@letuc.com

Maison d'environ 66 m<sup>2</sup> à

Meschers/Gironde

Meschers-sur-Gironde 17132

Offre de : **VENTE**

**244 000 €**

Dossier n° GNVAP10770115879



Le Tuc Immo Meschers

meschers@letuc.com

05 46 23 12 30

## **SURFACES**

Surface habitable	<b>66 m<sup>2</sup></b>
Surface terrain	<b>1303 m<sup>2</sup></b>
Surface séjour	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Salon/sejour	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Cuisine	<b>8 m<sup>2</sup></b>

## **INFORMATIONS**

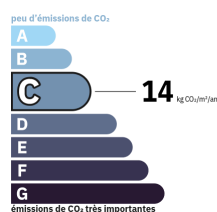
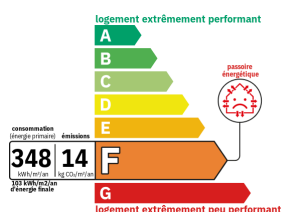
Prix de vente	<b>244 000 €</b>
Honoraires à la charge du vendeur.	
Bien soumis à copropriété	<b>Non</b>
Charges mensuelles	<b>0 €</b>

## **CARACTÉRISTIQUES**

Année de construction	<b>1980</b>
Nombre de pièces	<b>3</b>
Nombre de chambres	<b>2</b>
Nombre de salles d'eau	<b>1</b>
Nombre de wc	<b>1</b>
Cuisine	<b>Séparée - semi-équipée</b>
Assainissement	<b>Micro-station</b>
Parking interieur	<b>10</b>
Chauffages	<b>Radiateur-électrique-individuel</b>

## **DESCRIPTION**

Située sur la commune de Meschers-sur-Gironde, village atypique du littoral atlantique réputé pour ses grottes, son port et ses ravissantes petites plages, à 10 minutes de Royan, cette maison d'environ 66 m<sup>2</sup> saura vous séduire par son environnement paisible et son fort potentiel.



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 2120 € et 2920 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023. Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

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