



478 950 €

A vendre très belle maison à Sablonceaux de 186 m² avec ses 4 chambres et sa vaste terrasse aménagée.

05 46 39 74 91

Nestenn Saujon
41 Rue Carnot
17600 Saujon

N° Mandat : 81 / Réf : 604

Sablonceaux, à 20 mn des plages, a su garder un environnement champêtre et calme, tout en étant à 5 mn de toutes les commodités de Saujon. C'est dans ce village que vous trouverez cette très belle maison de 186 m², construite en 2004, en parfait état, avec un extérieur totalement aménagé et sans vis à vis pour profiter des belles journées. Au rez de chaussée, la cuisine moderne équipée et aménagée donne sur une vaste pièce de vie de 60 m², où un poêle à bois réchauffe les soirées d'hiver. Cette pièce s'ouvre sur une terrasse couverte pour partie et à l'abri des regards. Côté nuit, vous trouverez 2 grandes chambres de 15 m² et de 16 m², une salle de bains de 9 m² aussi équipée d'une douche à l'italienne, des toilettes séparées. Un bureau, une buanderie, une arrière cuisine et un garage transformé en pièce à vivre complètent ce niveau. A l'étage une suite parentale pourra être facilement constituée à partir d'une chambre existante et d'une pièce où les arrivées d'eau et les évacuations sont déjà en place. Une pompe à chaleur air-eau assure le chauffage restitué par des radiateurs dans cette maison extrêmement bien entretenue. A l'extérieur, un spa de nage (4.5m x 2.5m) est installé prêt de la terrasse. Sur cette parcelle de 1090 m², il est possible de stationner un camping car ou plusieurs véhicules sur un espace goudronné dont l'accès est facilité par deux portails électriques. Dans le jardin arboré, un atelier de 10 m² peut servir de rangement. Venez vérifier par vous même que ce bien rare est bien celui que vous recherchez. Vous ne serez pas déçus !

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



7 pièces



4 chambres



1 er etage

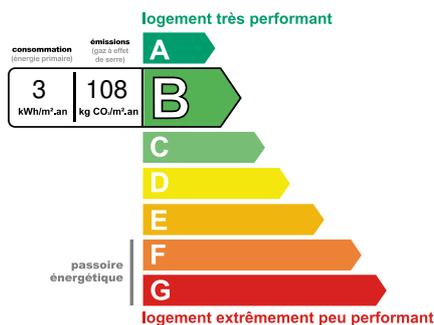
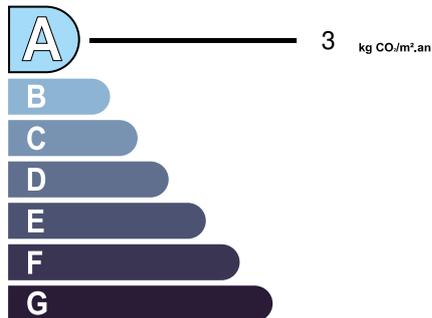


186 m² habitables



Entre 1 036 m² et
1 145 m² de terrain

peu d'émissions de CO₂.



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 950 € et 1 370 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES