



284 850 €

A 15 mn des plages de Pontailac , maison de plain-pied à Saint Sulpice De Royan

05 46 39 74 91

Nestenn Saujon  
41 Rue Carnot  
17600 Saujon

## N° Mandat : 40 / Réf : 308

Dans un quartier calme et verdoyant, cette maison de 93 m<sup>2</sup> en plain-pied, à remettre au goût du jour, est située à proximité des commerces. Sur une belle parcelle arborée de 780 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis vous pourrez même y créer une piscine face à des parcelles agricoles. La maison vous offre une entrée avec placards, une cuisine indépendante, mais avec la possibilité de l'ouvrir sur le séjour, un salon-salle à manger avec cheminée-insert, 3 chambres, une salle de bains et des toilettes séparées. Un garage, une véranda et un abri de jardin complètent avantageusement l'ensemble. A quelques kilomètres des plages, cette maison vous attend pour l'aménager selon vos envies. 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)



4 pièces



3 chambres



1 salle de bains



1 parking



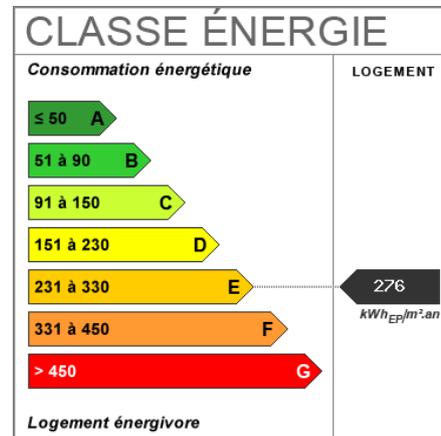
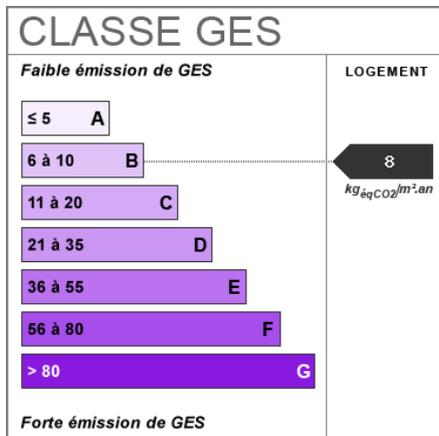
93 m<sup>2</sup> habitables



Entre 741 m<sup>2</sup> et  
819 m<sup>2</sup> de terrain



1 terrasse



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 1 420 € et 1 950 € au 01/01/2021.

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



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES