



416 000 €

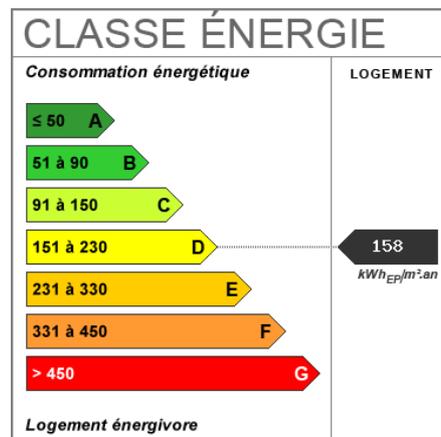
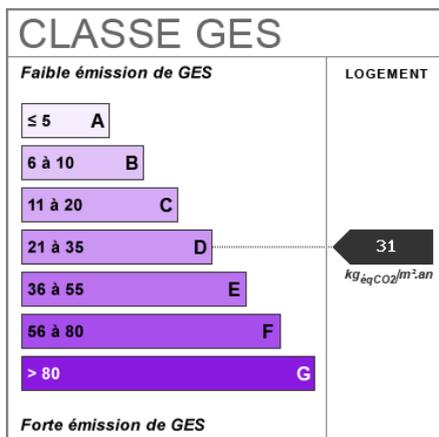
A vendre belle maison à Sablonceaux et T1 dans quartier très calme sur une parcelle arborée de près de 4 600 m<sup>2</sup>.

05 46 39 74 91

Nestenn Saujon  
41 Rue Carnot  
17600 Saujon

## N° Mandat : 80 / Réf : 580

A 15 minutes de Royan et 25 minutes de Saintes, venez vivre au calme dans cette belle maison de 134 m<sup>2</sup> très lumineuse avec 2 chambres au rez de chaussée et une salle de bains. La pièce de vie de près de 39 m<sup>2</sup> et la cuisine indépendante équipée et aménagée s'ouvrent sur une large terrasse orientée au sud ouest et équipée d'une pergola. Une arrière cuisine - buanderie bien pratique communique avec le garage de 21 m<sup>2</sup>. A l'étage, vous trouverez 2 autres jolies chambres de 12 et 14 m<sup>2</sup> avec une salle d'eau. Un locatif classé, totalement indépendant de 36 m<sup>2</sup> constitué d'une pièce de vie, d'une salle d'eau, d'une chambre et d'une terrasse complètent ce bien. Vous pourrez y recevoir vos amis, votre famille ou le louer aux curistes de Saujon de mars à octobre. Pour vous sentir vraiment en vacances tous les jours sur cette parcelle de près de 4600 m<sup>2</sup> largement boisée, une piscine de 5 m x 10 m est implantée en bordure de la terrasse pour de bien agréables moments sans aucun vis à vis. Les commerces de Saujon sont à quelques minutes en voiture. Contactez nous vite pour vous rendre compte par vous mêmes. 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](http://www.georisques.gouv.fr)



DPE ancienne version.

L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 2 346 €.

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

