



## VUE Estuaire Maison de 150 m<sup>2</sup>

ARCÉS 17120

**368 000 € \***

\* 368 000 € honoraires inclus

350 476 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINTES**

7 rue Pasteur  
17100 SAINTES

**05 54 55 15 70**

## VUE Estuaire Maison de 150 m<sup>2</sup>

COUP DE COEUR assuré avec CHARME et ESPACE pour cette maison récente de près de 150 m<sup>2</sup> face à l'estuaire de la Gironde.

TALMONT, MESCHERS à proximité, à ARCÉS, venez découvrir son ESPACE DE VIE EXCEPTIONNEL de 81 m<sup>2</sup> avec 3 grandes baies vitrées donnant sur le superbe JARDIN ARBORE. La cuisine est aménagée et équipée; on trouve également une salle de bains avec douche et baignoire, une buanderie un atelier et un WC séparé.

Au premier étage, il y a deux chambres de 21 m<sup>2</sup> et 23 m<sup>2</sup> et un dressing.

Possibilité de faire la 3ème chambre en rez-de-chaussée.

Chauffage au sol à l'électricité, insert et garage sont encore des points positifs sur cette maison.

Son prix de vente est de 369 000 €. Le prix net est de 350 427 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,3 % du prix du bien soit 18 573 € TTC.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet SAINTES.

150 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

---

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2008
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Insert
Date ERP	2022-12-16 00:00:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2060€ au 01/01/2021

## Photos du bien



