



### Maison Semussac 4 pièce(s) 99 m2

SEMUSSAC 17120

**289 000 € \***

\* 289 000 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.09% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINTES**

7 rue Pasteur  
17100 SAINTES

**05 54 55 15 70**

### Maison Semussac 4 pièce(s) 99 m2

Guy Hoquet SAINTES vous présente cette maison de plain pied bâtie en 2022.

Située dans le centre de Semussac, proche de Royan et à 10 mn des plages, cette maison vous offre tout le confort : cuisine équipée ouverte sur le salon, séjour avec de large baies vitrées, trois chambres avec placard, salle d'eau avec douche à l'italienne, garage.

La maison est équipée de pompe à chaleur air/air, garantissant un confort majeur en hiver comme en été, d'un chauffe-eau thermodynamique. L'avant de la maison est goudronné. Le terrain est entièrement clôturé. Le jardin à l'arrière de la maison promet des instants de détente agréable.

Une maison facile à vivre à visiter rapidement.

Contactez Nathalie.

87 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Lotissement

Non

Etage	1
Surface séjour	39 m2
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	56 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 382€ et 517€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









