GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à SAINT TROJAN LES BAINS 17370

Rare Maison à Saint Trojan Les Bains, au coeur des Gaules - La mer à pied !

SAINT TROJAN LES BAINS 17370

378 000 € *

* 378 000 € honoraires inclus
360 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET DOLUS D'OLERON

1 Résidence du Moulin de la Croix
17550 Dolus-d'Oléron

05 46 36 91 95

Rare Maison à Saint Trojan Les Bains, au coeur des Gaules - La mer à pied !

Découvrez cette magnifique maison de 6 pièces, située à Saint Trojan Les Bains, à seulement 300 mètres de la mer et à 1,2 km des commerces. Idéale pour une résidence secondaire.

Avec une surface habitable de 103,50 m² et un terrain de 535 m², cette propriété est parfaite pour accueillir votre famille ou vos amis. Vous y trouverez 4 chambres, dont deux au rez-de-chaussée, ainsi que 2 salles d'eau et 2 WC, offrant tout le confort nécessaire.

La cuisine indépendante aménagée et le séjour exposé SUD-OUEST vous permettront de profiter de moments conviviaux, avec une belle luminosité. La maison dispose également d'une cheminée pour des soirées chaleureuses.

Bien que des travaux soient à prévoir, son potentiel est immense ! À l'extérieur, vous bénéficierez d'un garage fermé et de 3 places de parking. Située dans le secteur calme des Gaules, cette maison est un véritable havre de paix. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet DOLUS D'OLERON pour plus d'informations !

Le prix de vente est de 378 000 € (avec 5 % charge acquéreur soit 360 000 € hors honoraires).

Référence de l'annonce : 12224.

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

103.5 m² | 6 pièce(s) | 4 chambres | 2 sde | 3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1.2 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants

Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-04-28 06:57:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	462 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET