

396 000 €

Contact agence

Ingrid Crabouiller

183 avenue de Pontailac

17200 ROYAN

+33 (0)5 46 02 00 11 /

agenceingridcrabouiller@gmail.com

Achat villa

4 pièces

Surface : 75 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 334 m<sup>2</sup>

Année construction : 1949

Exposition : Sud ouest

Vue : Citadine

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

Prestations :

Cheminée, Double vitrage

2 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 parking

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel



## Villa Saint-Georges-de-Didonne

**SAINT GEORGES DE DIDONNE - MAISON DE CHARME** Située à 500 m du centre ville de Saint-Georges-de-Didonne, cette villa de 75 m<sup>2</sup> sur deux niveaux est un petit bijou. Exposée Sud-Ouest, elle offre une grande luminosité et une vue sur le jardin. Le rez-de-chaussée accueille un séjour traversant de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée, et une cuisine indépendante aménagée donnant sur une terrasse couverte, salle d'eau wc. À l'étage, deux chambres confortables. L'état intérieur général est bon. Le jardin bénéficie d'une grande terrasse à l'abri des regards et d'un parking privé. Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par une installation électrique. Une belle opportunité d'acquisition si vous êtes à la recherche d'un petit havre de paix.

Frais et charges :

396 000 € honoraires d'agence 4,04% à la charge de l'acheteur inclus

