



## Plain pied - maison T6 (100 m<sup>2</sup>) à SEMUSSAC

SEMUSSAC 17120

Guy HOQUET  
MARENNES

72 rue Georges Clemenceau  
17320 MARENNES

0546080020

## Plain pied - maison T6 (100 m<sup>2</sup>) à SEMUSSAC

En vente à moins de 10 mn de l'océan Atlantique et à quelques kilomètres de Saintes, et Royan, Guy Hoquet MASSY vous présente cette maison de 6 pièces de 100 m<sup>2</sup> et de 630 m<sup>2</sup> de terrain à SEMUSSAC (17120). Cette maison, avec vue sur jardin, est orientée est-ouest. Elle s'organise comme suit : D'une entrée avec placard dressing aménagé, un grand salon avec cheminée insert et salle à manger donnant sur une vérandas de 16 m<sup>2</sup>, quatre chambres avec placards et une cuisine aménagée et équipée ouverte. Elle dispose aussi d'une salle de bains double vasque et douche , et d'une buanderie. Wc indépendant avec fenêtre.

Concernant votre véhicule, elle dispose d'un garage de 25 m<sup>2</sup> et de deux emplacements extérieur

L'École Élémentaire Semussac et l'École Maternelle Semussac sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve deux gares (Saujon et Royan) à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N150 est accessible à 9 km. Vous trouverez une bibliothèque et un tennis à quelques minutes. Il y a également un restaurant, un supermarché, une boulangerie et deux commerces.

Son prix de vente est de 299.000 €. Le prix net est de 284.750 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % du prix du bien soit 14.250 € 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 à vendre en prenant RDV avec votre agence

100 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Jardin	Oui
Année construction	2005
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1326€ au 02/05/2024