



Maison Saint Just Luzac 4 pièce(s)

SAINT JUST LUZAC 17320

244 500 € *

* 244 500 € honoraires inclus

230 800 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.37% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau
17320 MARENNES

0546080020

Maison Saint Just Luzac 4 pièce(s)

Exclusivité ! Maison contemporaine de plain-pied (2023) à Saint-Just-Luzac - 4 pièces lumineuses.

À Saint-Just-Luzac, entre terre et océan, découvrez en exclusivité cette maison de plain-pied construite en 2023, où tout a été pensé pour offrir confort, modernité et sérénité.

Nichée dans un environnement paisible, cette maison récente séduit dès l'entrée par sa belle pièce de vie baignée de lumière, ouverte sur une cuisine moderne, parfaite pour partager de beaux moments en famille ou entre amis.

Côté nuit, trois chambres confortables accueillent toute la famille, accompagnées d'une salle d'eau élégante et de WC séparés. L'ensemble est conçu pour une vie facile, sans travaux, avec des matériaux de qualité et dans le respect des normes RT 2012.

À l'extérieur, un jardin clos et plat avec une belle terrasse, idéal pour profiter des beaux jours. Stationnement privé en extérieur et un garage !

À seulement quelques minutes de Marennes et de l'île d'Oléron, cette maison est idéale pour une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement serein.

Maison sous garantie décennale

Cadre calme et recherché

Construction récente Aucun travaux à prévoir

Chauffage pompe à chaleur gainable
Ballon d'eau thermodynamique

Coup de coeur assuré ! Visite virtuelle sur demande.

89.44 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Surface séjour	43.08 m2
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Récent
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2025-05-07 10:50:34

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

67 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





