

519 000 €

 190 m²

 6 pièces

 Saint-Augustin



Baisse de prix

Surface	190.00 m ²
Séjour	74 m ²
Superficie du terrain	31 a 39 ca
Pièces	6
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Epoque, année	1900
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud
Taxe foncière	1 661 €/an

Référence VM290, Mandat N°282 Belle propriété située à 5 kms de l'océan (plage accessible en vélo) à proximité de Royan et Saint palais sur Mer et de toutes les commodités du bourg de Saint Augustin sur Mer.

Cette maison de caractère d'environ 190 m² habitables sur parcelle de 3 139 m² de terrain constructible, est composée d'une entrée distribuant sur vaste séjour-salon traversant de 74 m² ouvrant sur terrasse au sud, plafond cathédrale avec mezzanine et bow window, sols parquets anciens et cheminée ; cuisine séparée ouvrant sur terrasse sud, une chambre au Rez de chaussée, salle de bain, toilettes, puis à l'étage 1 suite parentale avec cabinet de toilette et petit balcon sur le parc, 2 chambres sous pente.

Garage attenant à la maison et buanderie dans ancien chai d'environ 50 m² au sol plus grenier aménageable.

En extérieur, cote sud, une véranda, un petit bâtiment pouvant servir de garage et une piscine hors usage; coté Nord petites dépendances. Toiture refaite en 2014.

Beaucoup de charme et d'authenticité pour cette maison habitable mais avec des travaux de rénovation à prévoir.

Ref. 20M282 - Contact disponible 7j/7 pour tous renseignements complémentaires : 06 35 94 82 85

Mandat N° 282. Honoraires inclus de 3.8% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 500 000 €. Nos honoraires : http://files.netty.immo/file/officesaintonge/146/T3cA4/affiche_ba_remes_transactions_ventes_janvier_2021.pdf

Les points forts :

- Proche Forêt
- Authenticité et beaux volumes
- Terrain Constructible avec CU



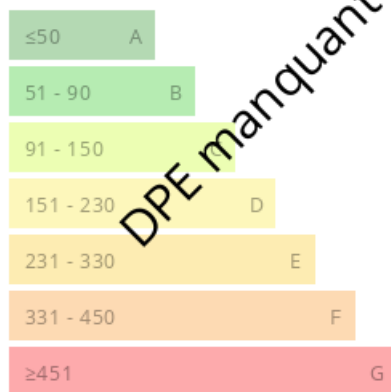
**OFFICE FONCIER DE SAINT
ONGE**

39c rue du Centre
17570 Saint-Augustin
www.office-foncier-saintonge.fr
office.foncier.saintonge@gmail.com
05 46 23 70 41



Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)