

990 000 EUR*

*990 000 € honoraires inclus
950 000 € hors honoraires

Honoraires : 4.21 % TTC à la charge de l'acquéreur

Maison à Vendre - LA COUARDE SUR MER

Référence : 3210

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Pays	France
Secteur	LES MINIMES
Distance Mer	0.15 Km
Mitoyenneté	1 côté

Aspects financiers

Prix	990 000 EUR
Taxe Habitation	1 187 EUR
Taxe Foncière	1 589 EUR

Surfaces

Surface	133 m2
---------	--------

Extérieur

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Bois

Intérieur

Nombre pièces	5
Chambres	4
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques	Non
Soumis à l'affichage du DPE	Oui
Date étab. Diag. énergétique	09/09/2024
Consommation énergie primaire	D
Valeur conso. énergie primaire	238 kWh/m2 par an
Gaz Effet de Serre	B
Valeur Gaz Effet de serre	7 Kg CO2/m2/an
Coût annuel minimum estimé	2 427 EUR
Année de référence des prix de	01/01/2021
Coût annuel maximum estimé	3 283 EUR
l'énergie (DPE réalisés jusqu'au	

30/06/2024)



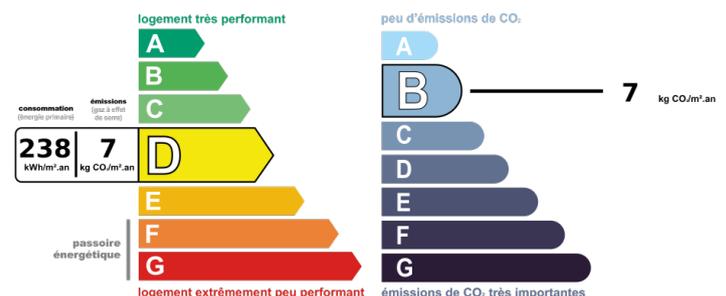
À seulement 150 mètres de la plage, dans la ravissante commune de La Couarde-sur-Mer, cette maison rhétaise de 133 m² habitable vous séduira par son état impeccable et son agencement réfléchi.

Le séjour spacieux de 59 m² constitue le cœur de la maison, avec son plafond cathédrale et sa cheminée qui apportent une touche de chaleur et d'élégance. La cuisine ouverte, entièrement aménagée, se complète d'une arrière-cuisine fonctionnelle, idéale pour le rangement.

La maison offre également 4 chambres confortables, dont une suite parentale. Deux salles d'eau ont été soigneusement intégrées pour améliorer le confort et la praticité au quotidien.

L'exposition sud-ouest de la maison permet de profiter pleinement d'un extérieur spacieux, optimisant l'ensoleillement tout en garantissant une utilisation agréable de cet espace extérieur sans contrainte.

Un atout supplémentaire est le garage spacieux, entièrement carrelé et équipé d'une salle d'eau avec WC. Cet espace polyvalent est idéal pour le stockage, un atelier ou tout autre besoin que vous



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 427€ et 3 283€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
	Entrée		2,36		
	Séjour - Salle à manger		52,38		
	Dégagement		4,18		
	W.C.		1,48		
	Rangement		0,84		
	Cuisine		9,22		
	Chambre 1		12		
	Placard		0,89		
	Chambre 2		9,09		
	Placard		0,89		
	Chambre 3		10,43		
	Placard		1,12		
	Salle d'eau		4,90		
	Office		6		
	Chambre 4		11,07		
	Placard		0,58		
	Salle d'eau		4,40		
	Dégagement		1,85		
	Garage			31,70 m2	
	Terrasse			23,07 m2	

Photos

