



Charentaise

192 960 €

176 m<sup>2</sup>

4 pièces

Mortagne-sur-Gironde



Surface	176.00 m <sup>2</sup>
Séjour	35 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	36 a
Pièces	4
Chambres	3
Niveaux	2
Salle de bains	1
WC	1
Epoque, année	1850 Ancien
État général	En bon état
Vue	Dégagée
Chauffage	Bois Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel
Cuisine	Aménagée, Indépendante
Stationnement int.	1
Taxe foncière	1 319 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	E
Emissions GES	B

Référence 975 Grande charentaise d'env. 176m<sup>2</sup> comprenant au RDC : cuisine, salon/séjour, SAM, grande pièce à aménager, annexe attenante avec SDB/WC. A l'étage : 3 chambres.

Garage et belle dépendance en pierre !

Grand terrain d'environ 5300m<sup>2</sup>.

Environnement exceptionnel avec vue sur la tour de beaumont !

A 1h de BORDEAUX et la ROCHELLE et 30MN des premières plages.

Mandat N° 975. Honoraires inclus de 7.2% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 180 000 €.

Les points forts :

- bel environnement

Niveau :

- WC : 1.4 m<sup>2</sup>

- SDB avec douche : 7.56 m<sup>2</sup>

- buanderie : 23.59 m<sup>2</sup>

- SAM : 30 m<sup>2</sup>

Description des pièces - salon : 30.39 m<sup>2</sup>

- cuisine/SAM : 32.09 m<sup>2</sup>

- grande pièce à aménager : 35.34 m<sup>2</sup>

Niveau 1 :

- ch 2 : 22.98 m<sup>2</sup>

- ch 1 : 23 m<sup>2</sup>

- ch 3 : 29.11 m<sup>2</sup>

Description des annexes - dépendances : 27.23 m<sup>2</sup>



**ESTUAIR'IMMO**

79 grande rue  
17120 Mortagne-sur-Gironde  
[www.estuairimmo.fr](http://www.estuairimmo.fr)  
[estuairimmo@orange.fr](mailto:estuairimmo@orange.fr)  
05 46 74 45 35



SARL au capital de 1000 € • SIRET 49326407100017 • TVA FR92493264071 • Carte pro CPI 1701 2018 000 030 139 délivrée par La CCI de Rochefort-sur-Mer et de Saintonge 0  
Document non contractuel