



Maison plain pied avec vue proche commerces

86 ca

3 pièces

Saint-Fort-sur-Gironde



Référence 1256 -EXCLUSIVITÉ-

A 1,2km du centre de Saint-Fort sur Gironde, village avec commerces

Jolie maison de plain pied des années 1990 d'environ 86m² comprenant : cuisine aménagée, grande pièce de vie de 40m² avec insert à bois, 2 chambres, salle d'eau, buanderie et wc

Garage fermé et différentes annexes

L'environnement de cette maison est un vrai coup de cœur, elle dispose d'une magnifique vue imprenable sur la campagne environnante

Le tout sur environ 2500m² de terrain clos en partie

Aucune mitoyenneté, aucun vis-à-vis !

Produit très rare !

A venir découvrir de toute urgence !

Mandat N° 1256. Honoraires inclus de 5.54% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 170 000 €. Nos honoraires : http://estuairimmo.fr/fichier-344-RcrvQ-bareme_n2.pdf

Les points forts :

- Vue exceptionnelle
- peu de travaux
- plain pied
- joli terrain
- annexes

Surface	86.13 m ²
Séjour	40 m ²
Superficie du terrain	26 a 36 ca
Pièces	3
Chambres	2
Niveaux	1
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1990
État général	En bon état
Vue	Campagne
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Electrique Individuel
Assainissement	Individuel, Conforme
Cuisine	Aménagée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	3
Taxe foncière	734 €/an
Emissions GES	B
Consommations énergétiques	E

Description des pièces	- Pièce de vie : 40.35 m ²
	- Chambre (1) : 10.92 m ²
	- Chambre (2) : 10.84 m ²
	- Salle d'eau : 6.89 m ²
	- Cuisine : 10.28 m ²
	- Cellier/WC : 6.85 m ²

Description des annexes	- Garage : 23 m ²
	- Hangar : 28 m ²
	- Abri tondeuse : 12 m ²



ESTUAIR'IMMO

5 rue Maurice Chastang
17240 Saint-Fort-sur-Gironde
www.estuairimmo.fr
estuairimmo@orange.fr
05 46 70 95 61



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 auprès de VERSPIEREN 8 avenue du stade de France 93210 SAINT-DENIS
Document non contractuel