



216 375 €

227 m²

6 pièces

Saint-Fort-sur-Gironde



Nouveauté

Référence 1377 Secteur ESTUAIRE/SAINT FORT SUR GIRONDE, à quelques mn' des commerces du centre bourg, agréable maison de pays comprenant : cuisine aménagée/salle à manger 30m², salon 22m² avec poêle godin et baies vitrées donnant accès à une terrasse intime, 5 belles chambres (dont 2 au rez-de-chaussée), salle d'eau, wc, arrière cuisine 30m² (attenante au salon), garage 2 voitures + dépendances : local 27 m² (aménagé aux normes sanitaires pour activité de bouche), atelier (16m²). Chauffage central gaz, toiture tuiles romanes accrochées bon état.

Assainissement individuel à refaire en partie
Un coup de cœur habitable de suite !

Mandat N° 1377. Honoraires inclus de 5.55% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 205 000 €. Nos honoraires :
http://files.netty.immo/file/estuair/1210/7Yj6w/bareme_n2.docx.pdf

Les points forts :

- Bon état, dépendances, jardin intime

Surface	227.00 m ²
Séjour	30 m ²
Superficie du terrain	07 a 72 ca
Pièces	6
Chambres	5
Niveaux	2
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1900
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Traversant
Chauffage	Bois Gaz
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Non conforme
Cuisine	Aménagée
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2
Taxe foncière	435 €/an

-
- Niveau 0 :
- wc : 1.5 m²
 - dégagement/couloir : 11 m²
 - chambre 2 : 18 m²
 - chambre 1 : 22 m²
 - salon, poele à bois (poss agrandissement) : 22 m²
 - arrière cuisine (derrière salon) : 30 m²
 - cuisine/salle à manger : 30 m²
 - salle d'eau : 6,5 m²
- Description des pièces
- Niveau 1 :
- dégagement/couloir : 11 m²
 - lingerie/dressing : 12 m²
 - chambre 4 : 16 m²
 - chambre 3 : 19 m²
 - bureau/chambre 5 : 28 m²

Description des annexes - atelier + local pro : 43 m²



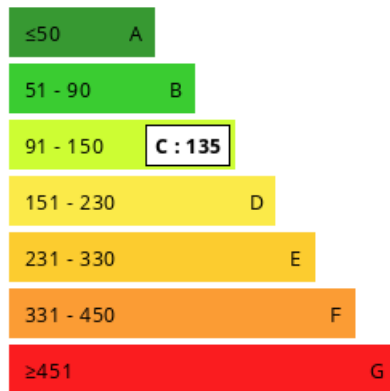
ESTUAIR'IMMO

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



Consommations énergétiques

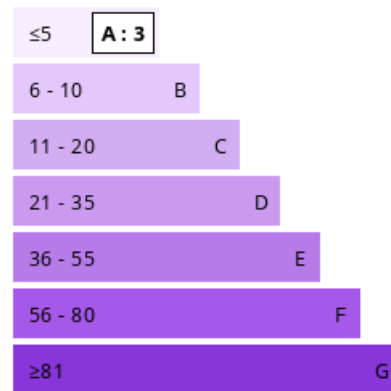
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)