



Ensemble immobilier avec vue dominante

294 500 €

235 m²

6 pièces

Saint-Thomas-de-Conac



Exclusivité

Surface	235.22 m ²
Séjour	52 m ²
Superficie du terrain	60 a
Pièces	6
Chambres	2
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1998
État général	A rafraîchir
Vue	Campagne
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Non conforme
Cuisine	Aménagée
Taxe foncière	1 316 €/an

Référence 1409 EXCLUSIVITÉ

Tout proche du village de Saint-thomas de conac et ses commerces de proximité

Belle maison sans mitoyenneté des années 2000 à finir comprenant :

Cuisine américaine ouverte sur pièce de vie (environ 52m²), wc individuel, 2 suites parentales.

Rez de jardin aménagé en cuisine ouverte sur pièce de vie d'environ 52m², espace salle d'eau à finir de rénover, 2 bureaux pouvant être aménagés et une pièce de stockage.

Attenante à l'ensemble, un projet d'extension a été fait d'environ 137m² au sol et 109m² à l'étage

(Eau et électricité sur place, les tuyaux d'assainissement sont en attentes)

Et juste à côté 222m² de garage à finir de couvrir

Assainissement individuel à reprendre et enduits à finir sur l'ensemble.

Belle ensemble offrant énormément de possibilités dans un emplacement de choix !

A venir découvrir sans plus attendre !

Visite virtuelle disponible sur notre site internet en cliquant ICI

Mandat N° 1409. Honoraires inclus de 5.18% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 280 000 €. Nos honoraires :

http://files.netty.immo/file/estuaire/1210/7Yj6w/bareme_n2.docx.pdf

Les points forts :

- VUE
- surface

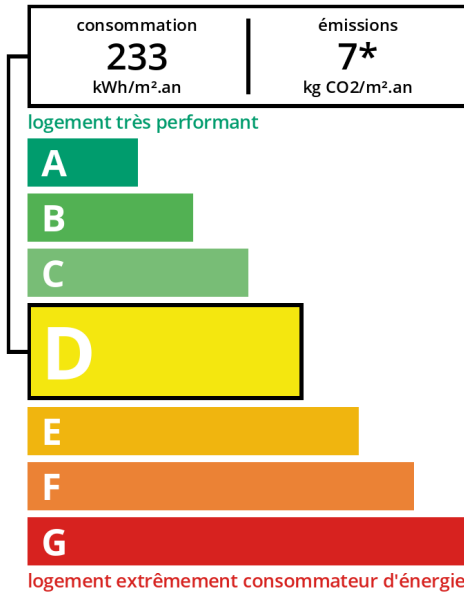
	Niveau 0 :
	- Bureau du fond : 12,25 m ²
	- Local technique (compteurs, tableau, chauffe eau..) : 17,03 m ²
	- Cave : 19,76 m ²
	- Dégagement/buanderie : 21,04 m ²
	- Grande piece de vie / espace cuisine : 52 m ²
	- Placard de rangements : 6,81 m ²
Description des pièces	- Bureau : 7,3 m ²
	- Cellier : 8,66 m ²
	- Espace salle d'eau (arrivé et évacuation en place) : 9,13 m ²
	Niveau 1 :
	- Salle de bains privative : 11,6 m ²
	- Chambre : 12,22 m ²
	- Chambre : 14,83 m ²
	- dégagement : 2,5 m ²
	- salle d'eau privative : 3,93 m ²
	- wc : 4 m ²
	- Cuisine aménagée ouverte sur piece de vie : 51,92 m ²

	- dépendance attenante
Description des annexes	couverte : 137,47 m ²
	- dépendance atteante couverte
	étage : 109,36 m ²
	- Garages sans toit : 222 m ²



ESTUAIR'IMMO

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



*** Dont émissions de gaz à effet de serre**

7* kg CO₂/m².an

peu d'émissions de CO₂

