



280 950 €

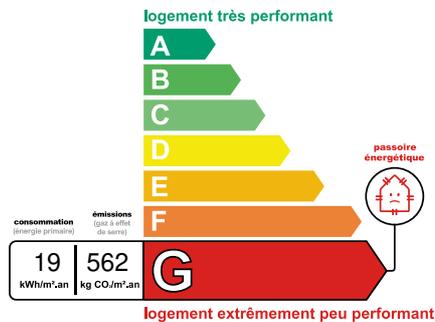
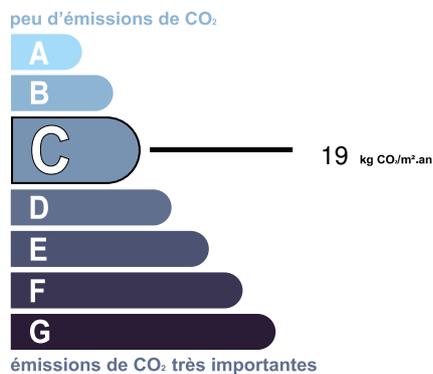
Maison Bourcefranc Le Chapus 5 pièce(s)  
103 m<sup>2</sup>

05 46 36 51 11

Nestenn La Tremblade  
4 Ter Boulevard Pasteur  
17390 La Tremblade

## N° Mandat : 250 / Réf : 752

Votre Agence Nestenn La Tremblade vous présente cette charmante demeure de 103 m<sup>2</sup> habitables avec 37 m<sup>2</sup> supplémentaires à exploiter construite en 1850 sur une parcelle de 365 m<sup>2</sup>. Elle se situe dans un quartier calme de Bourcefranc-Le-Chapus à 900 m de la baie du Chapus et de toutes commodités. Cette maison de charme comprend au rez-de-chaussée : une entrée, un salon-séjour lumineux avec cheminée en pierre, une cuisine équipée et un WC indépendant. Un bel escalier nous mène au premier étage qui comprend : une salle d'eau et 3 chambres dont une avec WC. Le deuxième étage offre un grenier d'environ 37 m<sup>2</sup> qui offre la possibilité de créer des pièces supplémentaires. La demeure possède un jardin paysagé sur lequel vous trouverez un puits fonctionnel ainsi qu'un cabanon de rangement. Possibilité de créer un garage. Travaux à prévoir selon projet. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Les honoraires sont à la charge du vendeur.



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 3 450 € et 4 700 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES