



382 000 €

Belle maison de 170 m² entièrement rénovée à acheter à Saujon. Bénéficiez d'un accès rapide à la gare et aux commerces. Vous pourrez aussi accueillir vos proches dans un appartement indépendant au rez de chaussée ou bien bénéficier de revenus locatifs

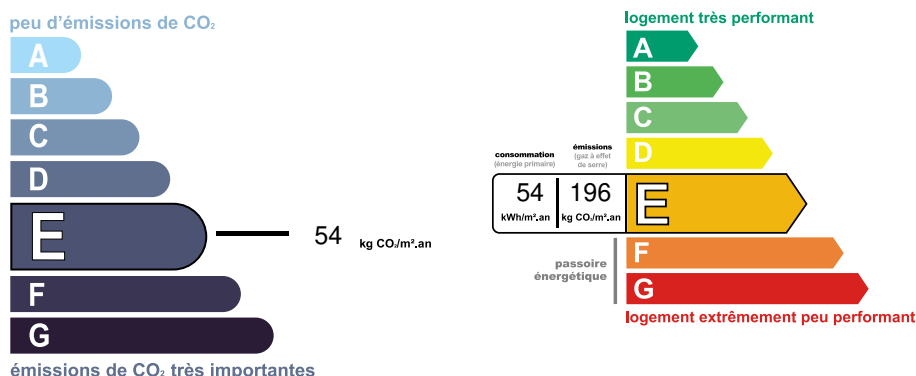
05 46 39 74 91

Nestenn Saujon
41 Rue Carnot
17600 Saujon

N° Mandat : 34 / Réf : 159

Profitez de la proximité de la gare et des commerces avec cette grande maison très bien entretenue à Saujon. Située dans le quartier de la gare à 10mn des commerces, cette maison de 170m² au total, vous propose 2 étages . Au rez de chaussée, un appartement entièrement rénové, avec une entrée indépendante, une pièce de vie de 19 m², une cuisine équipée de 14 m², 1 chambre, 1 salle de bain avec toilettes, permet éventuellement d'avoir des revenus locatifs. À l'étage, accessible par un escalier, une belle entrée dessert un séjour lumineux, ouvert sur la salle à manger (véranda) et une cuisine semi ouverte aménagée et équipée, d'une surface totale d'environ 45 m², 3 chambres, et une salle d'eau avec toilettes. Possibilité de rajouter un car port de 15m². Un joli terrain arboré, piscinable, entoure la maison sur la parcelle de 1000 m². Pour améliorer le confort de la maison, toutes les fenêtres du rez de chaussée ont été changées pour du double vitrage inséré dans du PVC et 330 mm de laine de roche ont été pulsés dans les combles. Ainsi, le coût du chauffage et de l'eau chaude est de moins de 2000 € / an. Avec des travaux déjà pensés, vous pourrez ajouter du rendement locatif en créant de nouveaux studios. Ne passez pas à côté d'une belle opportunité !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



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 2 570 € et 3 520 € au 01/01/2021.

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