



290 000 €

A vendre maison sur le port de Saujon. Face au fleuve SEUDRE, profitez de ses 142 m² et ses beaux volumes.

05 46 39 74 91

Nestenn Saujon
41 Rue Carnot
17600 Saujon

N° Mandat : 76 / Réf : 452

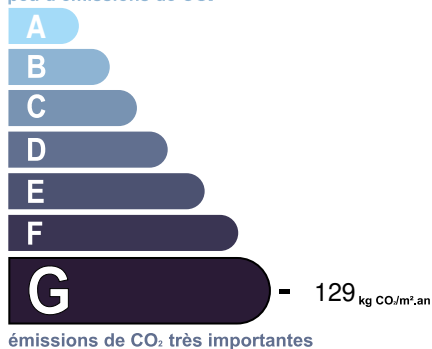
Face à la Seudre, cette maison de 1949 propose sur deux niveaux environ 140m² habitables. Le logement offre, en rez de chaussée, un très joli hall en boiseries. Une salle à manger en parquet massif s'ouvre largement sur la terrasse couverte au sud-ouest. Vous accédez ensuite à une cuisine aménagée et équipée communiquant aussi avec la terrasse. Une arrière-cuisine complète le niveau et offre un autre accès sur l'extérieur. Toujours au rez de chaussée, une chambre de 13 m² s'ouvre sur la Seudre et dispose d'une salle d'eau privative et d'un accès aux toilettes.. A l'étage, 3 chambres et une salle de bains avec wc s'organisent autour d'un palier. Un rafraîchissement est à prévoir. Une troisième entrée sur la rue permet d'accéder à une surface aménageable de 28 m² pour développer un locatif. Une cave de 103 m² offre un stockage conséquent. Un auvent permet d'abriter votre véhicule et un petit jardin clos amène la verdure nécessaire. Ne passez pas à côté de cet emplacement rare à Saujon.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

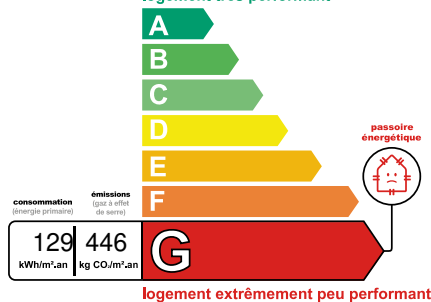
www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



logement très performant



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 4 620 € et 6 290 € au 01/01/2021.

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES