



## LA DEVISE : maison F6 en vente

SURGERES 17700

**250 000 € \***

\* 250 000 € honoraires inclus

238 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.04% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SURGERES**

22 Place de l'Europe

17700 SURGÈRES

**0546272737**

## LA DEVISE : maison F6 en vente

MAISON FAMILIALE DE 6 PIÈCES AU CALME

À vendre : à 38 km de la côte atlantique et à 10 min de la gare TGV de SURGERES, venez découvrir cette maison de 6 pièces (rafraichissement à prévoir) au calme orientée sud-est, de plus de 200 m<sup>2</sup> à LA DEVISE.

Elle vous propose au rez de chaussée : une entrée ,une salle à manger équipée d'une cheminée, un salon avec cheminée insert, une cuisine avec cheminée, une buanderie, une salle d'eau, un WC et un garage. A l'étage : une mezzanine avec son espace bureau, 4 chambres dont deux aménagées avec le pièce d'eau, une salle de bain et un WC.

Vous retrouverez également des dépendances et un terrain de plus de 7 400 m<sup>2</sup> (constructible) qui ravira les amoureux d'espace!

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet SURGERES vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

214 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Exposition          | Sud-est             |
| Lotissement         | Non                 |
| Bien en copropriété | Non                 |
| Surface séjour      | 40 m2               |
| Jardin              | Oui                 |
| Année construction  | 1945                |
| Fenêtres            | Bois simple vitrage |
| Assainissement      | Fosse septique      |
| Salle(s) de bains   | 1                   |
| Salle(s) d'eau      | 2                   |
| WC                  | 2                   |
| Cuisine             | Indépendante        |
| Exposition Séjour   | SUD-EST             |
| Type Chauffage      | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur           |
| Mode Chauffage      | Fuel                |
| Eau chaude          | Chaudière           |
| Etat intérieur      | A rafraîchir        |

---

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Cheminée               | Oui                 |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking  | 6                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2023-07-24 16:31:03 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 247 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3750€ et 5140€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





