



## Maison avec cachet - Muron

SURGERES 17700

**315 000 € \***

\* 315 000 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SURGERES**

22 Place de l'Europe

17700 SURGÈRES

**0546272737**

## Maison avec cachet - Muron

Venez découvrir cette belle demeure pleine de cachet sur la commune de Muron avec toutes les commodités et commerces, à 10 minutes de Surgères ( avec gare TGV )et 15 minutes de Rochefort.

Au rez de chaussée, une entrée sur un salon-séjour, cuisine ouverte sur Véranda, cellier avec petit galeta, un dégagement et grands placards, WC, salle d'eau, 2 chambres, sur environ 97 m<sup>2</sup>.

A l'étage un studio indépendant sur 72 m<sup>2</sup>, charpente apparente avec une cuisine , salle d'eau avec WC.

Egalement indépendamment, un grand garage de 55 m<sup>2</sup> avec galetas, préau couvert de 22 m<sup>2</sup> et cave complètent ce bien, grand jardin arboré. Le tout sur une parcelle de 2016 m<sup>2</sup>.

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).

182 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	5 km
Surface séjour	31.43 m2
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	283 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2465€ et 3335€ au 01/01/2021

---

Photos du bien





