



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 80,00 M<sup>2</sup>

Surgères 17700

**230 000 € \***

\* 230 000 € honoraires inclus

219 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 11000€ TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SURGERES**

22 Place de l'Europe  
17700 SURGÈRES

**0546272737**

## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 80,00 M<sup>2</sup>

EXCLUSIVITE- Surgères, centre ville à pied.

Idéalement située en plein cœur de Surgères, à deux pas de toutes les commodités, cette maison de plain-pied offre un cadre de vie pratique et agréable.

Elle se compose d'un séjour traversant ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, de 3 chambres avec placards, une salle d'eau et des WC séparés. un garage attenant, un grand jardin clos et arboré.

La maison nécessite des travaux de rafraîchissement, offrant un excellent potentiel pour en faire un cocon à votre goût.

Points forts :

- Emplacement central, tout à pied
- Maison fonctionnelle sur un seul niveau
- Beau potentiel de valorisation
- Environnement calme et résidentiel

Un terrain naturel de plus de 1500 m2 en bord de Gères complète ce bien

Contactez nous pour organiser une visite !

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)

80 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	244 kWh\m2 par an
-------------	-------------------

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Nombre garages/Box	0
--------------------	---

Mode Chauffage	Électrique
----------------	------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Année construction	2000
--------------------	------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Surface terrain	700 m2
-----------------	--------

Photos du bien





