



Ingrid Crabouiller  
PATRIMOINE & IMMOBILIER

☎ 05 46 02 00 11

✉ immobilier@ingridcrabouiller.com

www.agenceimmocean.com

439 000 €

Achat villa

7 pièces

Surface : 167 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 39 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 873 m<sup>2</sup>

Année construction : 1977

Vue : Jardin

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A rafraîchir

Couverture : Tuiles

Prestations :

Chambre de plain-pied, Calme

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

2 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

26/12/2024 - Prix T.T.C



### Villa 274 Meschers-sur-Gironde

À vendre à Meschers-sur-Gironde : Maison spacieuse de 167 m<sup>2</sup> avec garage  
Dans un cadre paisible et recherché, votre agence IMMOCEAN by INGRID CRABOUILLER a le plaisir de vous présenter cette belle maison familiale de 167 m<sup>2</sup>, offrant de grands volumes et un confort optimal. Idéale pour une famille, le rez-de-jardin comprend une partie en sous-sol qui vous permet de bénéficier d'un espace de stationnement sécurisé, ainsi que d'une zone de rangement supplémentaire. L'autre partie a été transformée en appartement qui comprend un salon-séjour de 39 m<sup>2</sup>, parfait pour les moments conviviaux en famille ou entre amis, ainsi qu'une chambre, une salle d'eau avec WC et un accès direct au jardin. Le rez-de-chaussée quant à lui comprend 2 chambres, une salle de bain, un WC séparé, une cuisine fonctionnelle et un séjour séparé, idéal pour des activités familiales diversifiées. À l'étage, un palier à usage de bureau et une chambre supplémentaire offrent des espaces polyvalents pour répondre à tous vos besoins. L'ensemble est dans son jus et nécessite des travaux de modernisation. Un devis est disponible sur demande. Située dans un environnement paisible, boisé et à proximité de la plage des Vergnes, tout en étant proche des



Ingrid Crabouiller - 183 avenue de Pontailac, 17200 ROYAN

+33 (0)5 46 02 00 11 - agenceingridcrabouiller@gmail.com - www.agenceimmocean.com

RCS Saintes 912455276 - Code NAF 6619B - SIRET FR78912455276 - Garantie financière : AIG RD01724320D

Document non contractuel - Barème des prix disponible sur notre site internet