



## EXCLUSIVITÉ ? Maison 2 pièces au calme ? Saint-Augustin (17570)

SAINT AUGUSTIN 17570

**181 300 € \***

\* 181 300 € honoraires inclus  
170 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
TREMBLADE**

13 rue Foran  
17390 LA TREMBLADE

**05 46 76 04 04**

## EXCLUSIVITÉ ? Maison 2 pièces au calme ? Saint-Augustin (17570)

Située sur la commune de Saint-Augustin, dans un environnement calme et recherché, cette maison de 42 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement idéal, à seulement 400 mètres des commerces et à environ 7,7 km des plages de La Palmyre et du littoral atlantique.

Ce 2 pièces fonctionnel se compose d'une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, d'une chambre, d'une salle d'eau et de toilettes indépendantes. Une mezzanine ainsi qu'un placard viennent compléter l'agencement, offrant des espaces supplémentaires appréciables.

À l'extérieur, vous profiterez de deux terrasses, d'un jardin et d'une véranda d'environ 14 m<sup>2</sup>, idéale pour créer un espace de vie complémentaire en toute saison.

La copropriété dispose également d'une piscine, un véritable atout pour les beaux jours.

Les charges annuelles de copropriété s'élèvent à 750 € pour ce lot.

Performances énergétiques

Classe énergie : D (246 kWh/m<sup>2</sup>/an)

Classe climat : B (7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Dépenses annuelles estimées : entre 670 € et 940 € (base 2021)

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

Ce bien conviendra parfaitement pour une résidence secondaire, un pied-à-terre proche de l'océan ou un investissement locatif dans un secteur très recherché de Charente-Maritime.

42 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.4 km
Prestations / charges	Maison 557,42 euros annuel Piscine 397,42 euros
Taxe Habitation	527 €
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	.
Charges annuelles (ALUR)	750 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1991
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Oui
Date ERP	2023-04-26 10:04:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m2 par an
Surface terrain	35 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 940€ au 01/01/2021



## Photos du bien



