

# Réf. 9138 - VIAGER OCCUPE - LES GONDS (17100)



348 m<sup>2</sup> — 5 pièces

Référence : 9138c

Réf. 9138 - VIAGER OCCUPE - LES GONDS (17100)

Dans un agréable quartier résidentiel, au calme dans un environnement de verdure, à quelques minutes à pieds des commerces, commodités et services, à une heure de Bordeaux et de l'île d'Oléron, à 50mn de la Rochelle et de l'île de Ré, 35 minutes de Royan, une superbe VILLA construite en 2007, avec dépendances. Cette charmante villa avec sa piscine et son jardin zen et paysagé saura vous séduire et se compose de la manière suivante :

#### MAISON PRINCIPALE (182 m<sup>2</sup>) :

Rez-de-chaussée :

- Une entrée avec placard,
- Un salon / salle à manger avec cheminée insert,
- Une cuisine équipée ouverte sur séjour,
- Une arrière-cuisine avec placard et buanderie,
- Une chambre avec salle d'eau,
- Un w.c. indépendant,
- Une chambre avec placard.

Etage :

- Une chambre avec balcon avec vue sur le jardin,
- Une salle de bains avec douche-baignoire balnéo et w.c.,
- Un grand dressing indépendant.

#### PREMIERE DEPENDANCE (121 m<sup>2</sup>) :

- Une grande pièce de vie avec cuisine ouverte,
- Un bureau,
- Trois chambres avec placard, deux salles d'eau avec w.c.,
- Une terrasse privée séparée de la maison principale.

#### SECONDE DEPENDANCE (studio) (45 m<sup>2</sup>) :

- Une pièce à vivre avec coin cuisine,
- Une salle de douche avec wc.

Sols : Carrelage et parquet

Etude Lodel - Nice

62, rue Giuffredo  
06000 Nice - France

Phone : +33 4 93 89 75 24

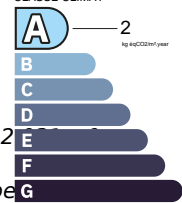
Fax : +33 4 93 13 08 40

Contribution : 195,000 € / Pension : 1,800 €

CLASSE ÉNERGIE



CLASSE CLIMAT



Maison principale 182 m<sup>2</sup> + première dépendance de 121 m<sup>2</sup> et studio de 45 m<sup>2</sup> + piscine de 20 m x 10 m  
Maison principale : pompe à chaleur complétée par cheminée et dépendance : chaudière à gaz  
Tous les travaux sont réalisés par un artisan cumulus pour le tout.

- Un double GARAGE,
- Un PATIO avec plusieurs stationnements,
- Un ABRI à camping-car,
- Une PISCINE couverte et chauffée,

Not contractual information

# Réf. 9138 - OCCUPIED LIFE ANNUITY - LES GONDS (17100)



Etude Lodel - Nice  
62 rue Gioffredo  
06000 Nice - France  
Phone : +33 4 93 80 75 24  
Fax : +33 4 93 13 08 40