



## Maison T3 au calme à deux pas plage de Nauzan



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	EUR 349,000

### Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Città:	Vaux-sur-Mer
Cap:	17640
Publicato:	20/03/2026

### Descrizione:

Située au coeur de Vaux-sur-Mer à seulement quelques mètres de la plage de Nauzan, cette maison bénéficie d'un environnement calme et sécurisé, proche des commodités et bien sûr, la mer. Avec une exposition sud-est, cette maison offre un cadre de vie agréable et ensoleillé toute l'année. À l'extérieur, la maison est dotée d'une terrasse accueillante et ombragée donnant sur son magnifique jardin arboré et au calme, le tout sur une parcelle de près de 650m<sup>2</sup>. Une allée privative mène à la maison et permet de stationner de nombreux véhicules y compris camping-car. Un garage fermé de plus de 20m<sup>2</sup> complète cet ensemble. À l'intérieur, cette maison de plain-pied construite en 2002 propose une surface habitable d'environ 62m<sup>2</sup>. Elle comprend 2 chambres avec placard, une salle d'eau et un wc indépendant. Le séjour avec cuisine ouverte s'ouvre sur le jardin orienté Sud-Est. En somme, une belle opportunité pour profiter d'un cadre de vie paisible à deux pas de l'océan.

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)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 349 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 335 040 €

Honoraires charge acquéreur : 13 960 € soit 4,17 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Costruito: 2001

### Comune

Camere da letto: 2



Bagni: 1  
Finito piedi quadrati: 62 mq  
Dimensione del lotto: 649 mq

## Room details

Total rooms: 3

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 226

## Building details

Parking: Sì

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/AGHX-T719501/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T719501/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1608649

