



VILLA CONTEMPORAINE à SAINTES

SAINTES 17100

936 933 € *

* 936 933 € honoraires inclus

900 933 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINTES

7 rue Pasteur
17100 SAINTES

05 54 55 15 70

VILLA CONTEMPORAINE à SAINTES

MAISON 9 PIÈCES AVEC JARDIN

A 5 minutes du centre ville de SAINTES et à 40 minutes de plages de ROYAN, venez découvrir cette vaste villa contemporaine de 300 m² habitables.

Édifiée sur une parcelle de plus de 2700 m², vous profiterez d'un bel espace extérieur paysagé avec sa piscine équipée d'une pompe à chaleur, entourée de terrasses, d'une douche extérieure et d'un pool house comprenant un bar et une salle d'eau.

A l'intérieur, vous arriverez dans un bel espace de vie, largement ouvert et tourné vers la piscine, qui comprend une cuisine aménagée et équipée ouverte sur sa salle à manger, un salon-séjour avec poêle surplombé par une mezzanine.

La propriété comprend en tout 5 chambres. Une aile de la maison intègre la suite parentale avec salle de bains (+ douche) privative et son dressing. A l'opposé, on trouve 3 des autres chambres, disposant chacune de sa propre salle d'eau. Enfin, la 5ème chambres est elle indépendante des autres et dispose elle aussi de sa salle d'eau avec wc.

A l'abri du vent, dans un style méditerranéen, vous trouverez un grand patio de 110 m². L'espace à manger et un salon marocain donnent d'ailleurs sur ce patio.

Pour terminé, le bien dispose d'un double garage, d'une cave et d'un atelier.

Des écoles de tous types se trouvent à moins de 10 minutes en voiture. Côté transports, il y a la gare Saintes dans un rayon de 10 km. L'autoroute A10 et les nationales N150, N137 et N141 sont accessibles à moins de 5 km. Deux cinémas vous attendent à quelques minutes à peine pour vos loisirs, de même que des bibliothèques et deux conservatoires. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des boucheries et des supérettes. 3 marchés animent les environs.

Cette maison est proposée à l'achat pour 1 023 700 €. Le prix net est de 980 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,46 % du prix du bien soit 43 700 € TTC. Elle est à vendre sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez l'un de nos conseillers pour plus de renseignements sur cette maison en vente à SAINTES.

300 m ²	9 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	4 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2006
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	4
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme
Piscine	Oui
Date ERP	2023-10-03 01:30:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3720€ et 5070€ au 01/01/2021

Photos du bien





