



## Maison de 120 m<sup>2</sup> avec Studio Indépendant de 40 m<sup>2</sup> près du Golf de Fontcouverte

FONTCOUVERTE 17100

**275 000 € \***

\* 275 000 € honoraires inclus

260 664 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINTES

7 rue Pasteur

17100 SAINTES

**05 54 55 15 70**

## Maison de 120 m<sup>2</sup> avec Studio Indépendant de 40 m<sup>2</sup> près du Golf de Fontcouverte

Située dans un environnement calme à proximité du golf de Fontcouverte, cette charmante propriété offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Caractéristiques principales :

Maison de 120 m<sup>2</sup> avec de beaux espaces

2 grandes chambres lumineuses

Grande pièce de vie au rez-de-chaussée, modulable et pouvant être transformée en chambre supplémentaire ou en studio indépendant

Séjour lumineux, idéal pour se détendre

Cuisine aménagée et équipée

Studio indépendant de 40 m<sup>2</sup>, parfait pour recevoir des invités ou pour une location

Terrain de 730 m<sup>2</sup>, un grand espace extérieur pour profiter du calme et de la nature

Cette maison est idéale pour ceux qui recherchent un cadre paisible tout en restant à proximité des commodités. La flexibilité des espaces et la proximité du golf en font un lieu de vie privilégié.

Une belle opportunité à saisir ! Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant.

150 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non

Gardien

Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

190 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2610€ au 01/01/2021

## Photos du bien







