



## Charmante maison en pierre

SAINTES 17100

**140 000 € \***

\* 140 000 € honoraires inclus

131 209 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINTES**

7 rue Pasteur  
17100 SAINTES

**05 54 55 15 70**

## Charmante maison en pierre

Amoureux des maisons de caractère, cette belle demeure en pierre de taille, datant de près de deux siècles, n'attend que vous ! Située dans un quartier très calme des Gonds, cette maison offre un cadre de vie paisible, tout en étant proche des commodités, d'une superficie de 80m<sup>2</sup> plus 40m<sup>2</sup> aménageables en supplément, elle offre un fort potentiel pour personnaliser l'espace selon vos envies.

Au rez-de-chaussée, une entrée accueillante, un séjour chaleureux, une cuisine donnant sur une agréable terrasse bien exposée, une belle chambre lumineuse, une salle d'eau et WC séparé.

À l'étage, une grande chambre lumineuse d'environ 20 m<sup>2</sup>, un grenier de 40 m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous toiture, idéal pour créer de nouvelles pièces.

Le tout sur un terrain de 371 m<sup>2</sup>, agrémenté d'un jardin agréable et d'un garage/atelier d'environ 40 m<sup>2</sup>.

80 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1850
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Simple
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

246 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



