



Maison de Caractère à 10min de Saintes

LA CHAPELLE DES POTS 17100

249 100 € *

* 249 100 € honoraires inclus

235 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINTES

7 rue Pasteur
17100 SAINTES

05 54 55 15 70

Maison de Caractère à 10min de Saintes

Maison de maître & dépendances à La Chapelle-des-Pots.

Guy HOQUET SAINTES vous propose cette charmante maison de maître, idéalement perchée sur les hauteurs de La Chapelle-des-Pots, entourée d'un jardin clos bordé de bâtiments en pierre : authenticité et calme garantis.

Description :

- Maison principale : vaste hall d'entrée avec magnifique escalier en bois, grand séjour lumineux avec belle cheminée, tomettes et poutres apparentes ; cuisine pratique avec grands placards de rangement.
- À l'étage : 3 chambres avec parquet, salle de bain.
- Petite maison attenante en pierre : charpente apparente remarquable, deux cheminées, parfait pour accueillir famille ou transformer en gîte.
- Dépendances : grande grange et ancienne écurie offrant de nombreux espaces de stockage ou possibilités d'aménagement.

Points techniques et atouts :

- PAC air/eau (chauffage performant).
- Assainissement collectif conforme.
- Toiture en bon état (aucun travaux à prévoir).
- Fenêtres PVC double vitrage récentes.

Cette propriété dégage un charme très authentique et demande une remise au goût du jour, une belle

opportunité pour les amoureux de la pierre et de la vie de campagne.

Intéressé(e) ? Contactez nous pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations.

183 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Jardin	Oui
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert

Date ERP	2025-04-14 09:04:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	107 kWh/m2 par an
Conso Energ	204.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	1472 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3400€ et 4610€

Photos du bien





