



## Appartement RDC + jardin hyper centre de Saintes 3 pièce(s) 59 m2

SAINTES 17100

**197 580 € \***

\* 197 580 € honoraires inclus

185 521 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINTES

7 rue Pasteur

17100 SAINTES

**05 54 55 15 70**

## Appartement RDC + jardin hyper centre de Saintes 3 pièce(s) 59 m2

Charmant appartement en rez-de-chaussée avec jardin privatif dans le quartier Saint Vivien

Découvrez cette petite pépite nichée dans un immeuble traditionnel en pierre, composé de seulement 3 logements. Idéalement situé dans le quartier Saint Vivien, cet appartement allie le charme de l'ancien à un confort moderne.

Vous serez séduit par sa belle hauteur sous plafond, son parquet ancien et ses grandes portes en bois qui apportent une touche d'authenticité. La cuisine, pratique et contemporaine, s'intègre parfaitement à l'ensemble, offrant un espace convivial pour cuisiner et recevoir.

La chambre principale, spacieuse et élégante, invite à la détente. Le séjour, cosy et lumineux, s'ouvre sur une cour/jardin privatif orienté à l'ouest, où le parfum du jasmin emplit l'air, créant un cadre idéal pour profiter des belles journées. La salle d'eau, optimisée, facilite votre quotidien. Une petite pièce, pouvant faire office de chambre d'amis ou de bureau, ajoute une flexibilité appréciable à l'espace.

L'appartement bénéficie également d'une cave dans l'immeuble, qui compte 6 lots, dont 3 à usage d'habitation. La copropriété est saine, sans procédure en cours, avec des charges annuelles de 398 €.

À noter : des travaux d'isolation et de chauffage sont à prévoir (estimés à 15 000 €), mais des aides à la

rénovation énergétique peuvent être sollicitées pour faciliter votre projet.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations. Coup de coeur assuré !

59 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	398 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2025-06-11 20:15:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	388 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



