



Maison Saintes plain-pied, 3 chambres - 1 bureau

SAINTES 17100

340 000 € *

* 340 000 € honoraires inclus

323 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINTES

7 rue Pasteur
17100 SAINTES

05 54 55 15 70

Maison Saintes plain-pied, 3 chambres - 1 bureau

GUY HOQUET SAINTES vous présente cette charmante maison contemporaine de plain-pied, idéale pour une vie paisible et pratique.

Nichée au fond d'une impasse, cette maison construite en 2007 vous offre un cadre de vie harmonieux sur un terrain clos de 577 m². Située en hauteur à Saintes, elle se trouve à proximité des commerces, des écoles et à quelques minutes seulement du centre-ville.

Dès votre entrée, vous serez accueilli par une atmosphère chaleureuse et lumineuse. La décoration soignée et les espaces bien pensés créent une ambiance agréable. Le séjour, orienté plein sud, s'ouvre sur un cocon de verdure, parfait pour profiter des journées ensoleillées.

La maison se compose de deux volumes d'habitation distincts, facilitant la vie quotidienne.

Dans la première partie :

Un séjour confortable avec une cuisine semi-ouverte, idéal pour recevoir vos proches. Le salon, agrémenté d'une belle cheminée contemporaine, invite à la détente. Un cellier attenant à la cuisine communique directement avec le garage, offrant un espace de rangement pratique.

Dans la seconde partie :

Trois chambres joliment décorées, chacune dotée de placards intégrés, ainsi qu'un bureau fonctionnel. La salle de bain, spacieuse, est équipée d'une douche et d'une baignoire, et les WC sont indépendants pour plus de confort.

À l'extérieur, le jardin est un véritable havre de paix, intime et sans vis-à-vis. Une pergola sur mesure vous permettra de profiter de l'espace à l'ombre ou au soleil, tandis qu'une piscine hors sol vous promet des moments de détente inoubliables.

Côté pratique, la maison dispose de deux places de stationnement et bénéficie d'une excellente performance énergétique grâce à une isolation aux normes et une chaudière à gaz de dernière génération.

Cette maison est prête à vous accueillir pour une vie sereine et agréable. Ne manquez pas cette opportunité !

125 m²

6 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Surface séjour	51.66 m2
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Date ERP	2025-06-12 01:30:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	75 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





