



## Maison Saintes 4 chambres

SAINTES 17100

**175 725 € \***

\* 175 725 € honoraires inclus  
165 000 € 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**

## Maison Saintes 4 chambres

Charmante maison familiale à Saintes, Quartier prisé et cadre bucolique.

GUY HOQUET SAINTES vous propose en exclusivité cette maison des années 1980, idéalement située dans un quartier résidentiel calme et verdoyant, à seulement quelques minutes à pied du centre-ville et de toutes commodités.

Les atouts de la maison:

Sous-sol complet : Grand garage, vaste espace de stockage, coin buanderie, idéal pour les familles actives ou les bricoleurs !

Espace de vie lumineux à l'étage : Salon séjour traversant avec cheminée insert pour des soirées chaleureuses, ouvrant directement sur une terrasse plein sud, parfaite pour profiter du soleil.

Cuisine indépendante, elle attend vos idées pour un modernisme sur-mesure.

4 chambres, parfait pour accueillir une grande famille ou aménager un bureau selon vos besoins.

Salle de bain et WC indépendants pour plus de praticité.

Extérieurs : Jardin clos , Idéal pour un espace jeux, création d'un potager ou moments de détente en famille.

Terrasse plein sud pour apprécier la douceur des beaux jours.

Confort & potentiel :

Chauffage électrique + insert bois pour une chaleur naturelle et économique

Fenêtres en bois double vitrage

Ballon d'eau chaude électrique

Raccordement tout à l'égout

Travaux à prévoir, offrant la liberté de personnaliser cette maison selon vos goûts !

Un environnement paisible, proche du centre-ville, idéal pour une famille ou toute personne recherchant confort, accessibilité et qualité de vie.

Contactez nous dès aujourd'hui pour une visite et laissez-vous séduire par le potentiel de cette maison !

98 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A réhabiliter

Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-03-13 19:36:04
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	151 kWh/m2 par an
Conso Energ	236 kWh/m2 par an
Surface terrain	547 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2510€ au 01/01/2021

---

Photos du bien





