



Maison charentaise 10 mn de Saintes

VENERAND 17100

191 700 € *

* 191 700 € honoraires inclus

180 000 € 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 charentaise 10 mn de Saintes

Guy HOQUET SAINTES vous propose cette grande charentaise, idéalement située sur l'axe Saintes - ST Jean d'Angely.

Cette jolie maison charentaise en moellons est pleine de charme, composée de 6 pièces principales dont un grand séjour avec poêle à bois, une cuisine indépendante et 3 chambres à l'étage.

Le rez-de-chaussée est complété par une buanderie avec accès direct au garage, un WC et un coin bureau installé dans l'entrée.

Le bonus de cette grande maison réside dans le studio situé au sous-sol. Avec son accès totalement indépendant, il offre une quatrième chambre et peut permettre l'installation d'un bureau, ou une salle de consultation.

Le charme de la maison opère avec la cheminée, les poutres et le jardin arboré et fleuri en espalier.

Ce bien comporte une dépendance permettant de stocker bois et vélo, et un garage fermé attenant pour stationner votre véhicule..

Des travaux intérieurs de mise au goût du jour sont à prévoir ainsi que le remplacement éventuel de la chaudière à fuel (éligible aux aides de l'état).

La maison est raccordée au tout à l'égout et à la fibre.

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

174 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 2 |
| Accès Gare | 15 min |
| Surface séjour | 35.8 m2 |
| 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 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Indépendante Aménagée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage | Fuel |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Poêle à bois |
| Type de Stationnement | Garage Simple |
| Nombre places parking | 2 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2026-04-08 11:09:51 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 258 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 279 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 760 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3660€ et 4970€

Photos du bien





