



## Maison Saintes 4 pièce(s) 85 m2

SAINTES 17100

**220 000 € \***

\* 220 000 € honoraires inclus

209 000 € 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 4 pièce(s) 85 m2

Maison coup de coeur rénovée avec goût, à deux pas du centre-ville de Saintes

Guy Hoquet SAINTES vous propose en exclusivité cette superbe maison entièrement rénovée, alliant charme, modernité et confort de vie. Idéalement située à quelques minutes à pied du centre-ville, elle vous permet de profiter pleinement de la vie citadine tout en bénéficiant d'un cocon paisible.

Dès l'entrée, découvrez une cuisine contemporaine parfaitement équipée, prolongée par un cellier pratique. La maison offre une chambre en rez-de-chaussée avec salle d'eau, idéale pour préserver l'intimité de chacun.

Quelques marches vous mènent à un vaste salon-séjour baigné de lumière grâce à une grande baie vitrée neuve. L'ambiance chaleureuse est accentuée par un poêle à granulés, parfait pour vos moments de détente en famille ou entre amis. La pièce de vie s'ouvre sur une agréable terrasse et un jardin intimiste, propices aux repas conviviaux autour du barbecue.

À l'étage, deux belles chambres confortables se partagent une salle d'eau moderne, offrant tout le confort nécessaire pour accueillir famille et invités.

Un garage attenant complète ce bien, offrant un espace de rangement supplémentaire ou la possibilité de stationner votre véhicule en toute sécurité.

Atouts techniques :

Chauffage performant?: radiateurs récents et poêle à granulés

Menuiseries PVC double vitrage et baie vitrée neuve pour une isolation optimale

Maison lumineuse, rénovée avec des matériaux de qualité

Vous recherchez une maison clé en main, sans travaux, alliant charme, confort et emplacement privilégié?? Cette maison est faite pour vous?!

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce bien rare sur le secteur.

85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	7 min
Surface séjour	32 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-06-08 18:30:05
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	107 kWh/m2 par an
Conso Energ	180.4 kWh/m2 par an
Surface terrain	370 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1520€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





