



Grande charentaise et dépendances

ECOYEUX 17770

295 400 € *

* 295 400 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINTES

7 rue Pasteur
17100 SAINTES

05 54 55 15 70

Grande charentaise et dépendances

Authentique maison charentaise à 10 minutes de Saintes

Guy HOQUET SAINTES vous présente cette superbe maison charentaise, idéalement située sur l'axe Saintes ? Saint-Jean-d'Angély, à seulement 10 minutes du centre-ville de Saintes.

Extérieur :

Dès l'arrivée, vous serez séduit par le charme de la façade en pierre et moellons, agrémentée de volets roses qui lui confèrent une touche d'originalité. Le vaste jardin arboré invite à la détente, que ce soit pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis, se ressourcer à l'ombre des arbres ou cultiver votre potager.

Intérieur :

L'authenticité et le cachet de cette maison familiale se retrouvent dans chaque détail : parquet en bois massif, murs à la chaux, cuisine sur mesure réalisée par un artisan menuisier du voisinage, cheminée traditionnelle dans la cuisine?

La vie s'organise principalement de plain-pied avec un salon chaleureux équipé d'un poêle à bois, une cuisine conviviale et son arrière-cuisine, une grande chambre, un bureau, une salle de bain et des WC indépendants.

À l'étage, trois très grandes chambres avec placards, un couloir, un débarras, ainsi qu'une salle d'eau avec WC offrent de beaux volumes pour accueillir toute la famille.

Dépendances et annexes :

Un atelier attenant à la maison, un vaste préau pour abriter plusieurs véhicules, un local à vélos, une

remise et un espace de stockage complètent les prestations.

Une dépendance avec préau offre un potentiel supplémentaire pour aménager un espace de vie complémentaire selon vos envies. Un cabanon en bois accueille le matériel de jardinage.

Aspects techniques :

Chauffage?: la chaudière fioul peut être remplacée et l'opération est potentiellement éligible aux aides de l'État.

Raccordement à la fibre optique.

Assainissement individuel conforme aux normes en vigueur.

Maison parfaitement entretenue.

Une maison où il fait bon vivre, alliant authenticité, confort et qualité de vie.

Intéressé(e)?? Contactez-nous pour organiser une visite ou obtenir davantage d'informations?!

165 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Surface séjour	34 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	230 kWh/m2 par an
Conso Energ	247 kWh/m2 par an
Surface terrain	2836 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4080€ et 5530€

Photos du bien





