



## Maison Saintes 4 pièce(s)

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 pièce(s)

Exclusivité Guy HOQUET SAINTES ? Maison de charme années 1930, coeur de ville à pied

Découvrez cette adorable maison de plain-pied, pleine de caractère, idéalement située dans un quartier vivant où tout se fait à pied : supermarché Leclerc à quelques minutes, marché Saint Pallais accessible les jeudis et dimanches, commerces et écoles à proximité immédiate.

Derrière sa jolie porte bleue, la maison s'organise harmonieusement autour de quatre pièces lumineuses : deux chambres confortables, un salon, et une grande cuisine conviviale, parfaite pour partager des moments en famille ou entre amis. La salle d'eau et les toilettes sont facilement accessibles, sans aucun escalier à monter.

Vous serez séduit par le cachet authentique de cette maison de ville : parquet en bois, belle hauteur sous plafond, grandes fenêtres laissant entrer la lumière, volets en bois d'origine? La cuisine spacieuse invite à la convivialité et à la gourmandise.

À l'extérieur, profitez d'un jardin exposé ouest, fleuri et arboré, idéal pour cultiver tomates, aromates et déguster les fruits du jardin. Un véritable havre de paix en plein centre-ville ! Au fond du jardin, un grand garage de 30 m<sup>2</sup> offre un espace de stationnement rare et précieux pour deux voitures et un vaste volume de stockage.

Un sous-sol total de 60 m<sup>2</sup> complète l'ensemble, parfait pour un atelier, une cave ou du rangement supplémentaire.

La maison est saine, hors zone inondable. Des travaux de mise aux normes électriques et de chauffage sont à prévoir, ouvrant droit à des aides à la rénovation énergétique.

Une maison pleine de charme, où l'on profite d'une vie de quartier conviviale, à l'esprit village, en plein coeur de Saintes.

À visiter sans tarder !

67 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1932
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-05-11 22:36:03
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	326 kWh/m2 par an
Conso Energ	347 kWh/m2 par an
Surface terrain	268 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2180€ et 2970€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





