



Maison Saintes 4 pièce(s) 108 m2

SAINTES 17100

180 000 € *

* 180 000 € honoraires inclus

170 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.88% 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) 108 m2

Maison de charme des années 1930 à Saintes. Quartier pavillonnaire, rive droite

L'agence GUY HOQUET SAINTES vous propose cette maison pleine de caractère, située dans un quartier résidentiel recherché de Saintes, rive droite, en zone non inondable. Offrant un potentiel rare, cette maison des années 1930 n'attend que vos idées pour retrouver tout son éclat.

Disposition et espaces de vie :

3 demi-niveaux bien agencés pour une circulation fluide et des espaces distincts.

Rez-de-rue : deux grandes chambres lumineuses, parquet bois d'origine, belle hauteur sous plafond.

L'ancien hall d'entrée, situé entre les deux, peut facilement être transformé en bureau ou en chambre d'appoint. Cabinet de toilette pour plus de confort.

Rez-de-jardin : superbe verrière baignant de lumière l'espace, grand salon-séjour avec vue sur le jardin.

Salle de bain avec baignoire et WC équipé d'un sanibroyeur.

Quelques marches plus bas : vaste cuisine conviviale permettant d'installer un espace repas, bureau indépendant idéal pour le télétravail ou les loisirs.

Atouts supplémentaires :

Garage et atelier pour le stockage, le bricolage ou les loisirs.

Jardin intimiste : terrasse ensoleillée, massifs arborés et fleuris, palmier, parfait pour profiter des beaux jours sans contrainte de tonte.

Côté technique :

Toiture refaite il y a environ 10 ans.

Chauffage gaz avec chaudière à condensation récente.

Fenêtres double vitrage et volets PVC côté rue pour une meilleure isolation.

À prévoir : Des travaux de rénovation permettront de révéler tout le potentiel de cette maison au charme authentique.

Venez découvrir cette maison pleine de promesses et laissez-vous séduire par son cachet et son environnement privilégié !

108 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1929
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2026-05-26 10:49:38
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	197 kWh/m2 par an
Conso Energ	201.8 kWh/m2 par an
Surface terrain	263 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1970€ et 2680€

Photos du bien





