



Maison Retaud 4 pièce(s) 97 m2

RETAUD 17460

250 000 € *

* 250 000 € honoraires inclus

236 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINTES

7 rue Pasteur

17100 SAINTES

05 54 55 15 70

Maison Retaud 4 pièce(s) 97 m2

GUY HOQUET SAINTES vous propose cette charmante maison contemporaine de plain-pied, offrant un cadre de vie paisible et confortable, à seulement quelques minutes de Saintes et à 40 minutes des plages de la côte Atlantique.

Construite en 2006, cette maison parfaitement entretenue est implantée sur un terrain clos et paysagé d'environ 700 m², dans un environnement résidentiel calme, à l'entrée de Retaud. Vous profiterez de la proximité des commerces, des écoles, ainsi que d'un accès rapide à Saintes et à l'autoroute.

Dès l'ouverture du portail, le soin apporté à la propriété est immédiatement perceptible. Le jardin, parfaitement entretenu, annonce une maison chaleureuse où chaque détail a été pensé avec goût. À l'intérieur, les teintes claires, la décoration soignée et la belle luminosité créent une atmosphère accueillante et apaisante.

La pièce de vie, exposée plein sud, s'ouvre largement sur le jardin et la terrasse, offrant une agréable continuité entre intérieur et extérieur. Le séjour, spacieux et convivial, accueille aisément une grande table pour recevoir famille et amis. Le salon, agrémenté d'un poêle à granulés, invite à des moments de détente en toute saison. La cuisine semi-ouverte, fonctionnelle et conviviale, communique directement avec le grand garage, particulièrement pratique pour le rangement et les équipements du quotidien.

L'espace nuit, bien séparé des pièces de vie, comprend trois chambres confortables, toutes soigneusement décorées. La salle de bains est équipée d'une baignoire, d'une douche et d'un meuble vasque contemporain, tandis que les WC sont indépendants.

À l'extérieur, le jardin paysager est un véritable havre de paix. Les arbustes soigneusement taillés, les massifs fleuris et les espaces verts composent un cadre harmonieux, propice à la détente. La terrasse, protégée par un store, permet de profiter des repas en extérieur, à l'ombre ou au soleil selon les envies.

Les atouts de cette maison :

- Maison de plain-pied construite en 2006 ;
- Terrain clos et paysagé d'environ 700 m² ;
- Belle pièce de vie lumineuse exposée plein sud ;
- Trois chambres ;
- Grand garage communicant avec la cuisine ;
- Poêle à granulés et excellente performance énergétique (DPE C) ;
- Nombreuses améliorations récentes : radiateurs, VMC, volets roulants, aménagements extérieurs, clôtures, murets, terrassement et portillons ;
- Deux places de stationnement.

Soigneusement entretenue et régulièrement améliorée, cette maison ne nécessite aucun travaux. Une adresse idéale pour ceux qui recherchent un bien clé en main, alliant confort, sérénité et qualité de vie aux portes de Saintes.

87.1 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Bois, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2006
Salle(s) de bains	1
WC	1
Surface terrain	712 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1305€ et 1305€ au 01/01/2026

Photos du bien





