



Maison à vendre de 5 pièces de 119 m²

Écoyeux 17770

181 000 € *

* 181 000 € honoraires inclus

170 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINTES

7 rue Pasteur

17100 SAINTES

05 54 55 15 70

Maison à vendre de 5 pièces de 119 m²

GUY HOQUET SAINTES vous présente une maison de village pleine de charme, entièrement rénovée, offrant quatre chambres et un jardin intime à l'abri des regards.

Une maison qui a déjà franchi l'essentiel du chemin de la rénovation, pour vous permettre de profiter rapidement d'un intérieur confortable et contemporain.

Au cœur du village, cette ancienne maison a été repensée avec soin pour conjuguer le caractère de l'ancien et les exigences du confort actuel. Son emplacement permet de profiter pleinement de la vie du village : commerces, écoles et commodités sont accessibles facilement au quotidien. Saintes est à 15 km.

Devant la maison, le jardin dévoile un véritable écrin de tranquillité. Préservé des regards, cet espace extérieur intimiste offre un cadre privilégié pour les repas en plein air, les moments de détente ou simplement le plaisir de profiter d'un peu de verdure.

Un rez-de-chaussée pensé pour vivre

La maison s'ouvre sur une belle pièce de vie tournée vers le jardin. Le séjour et sa cuisine équipée forment un espace convivial, lumineux et chaleureux, naturellement ouvert sur l'extérieur.

Deux chambres prennent place à ce niveau, dont une agréable chambre parentale avec beau dressing. Une seconde chambre de belle dimension complète l'espace nuit. Une salle de bains moderne vient parfaire ce niveau.

À l'étage, un potentiel supplémentaire

L'étage offre deux chambres supplémentaires ainsi qu'un espace prévu pour une salle d'eau.

Les travaux sont déjà largement engagés : il reste principalement les finitions, notamment les sols et l'installation des équipements sanitaires. Un potentiel particulièrement intéressant pour créer un espace à votre image et disposer ainsi d'une véritable maison familiale de quatre chambres.

Une rénovation déjà largement réalisée

C'est l'un des grands atouts de cette propriété : de nombreux travaux importants ont déjà été réalisés, permettant d'envisager l'avenir avec sérénité :

Réfection complète de la toiture ;
Isolation ;
Électricité ;
Chauffage par pompe à chaleur ;
Ballon thermodynamique ;
Remplacement des fenêtres ;
Cuisine équipée ;
Salle de bains rénovée.

Le résultat : une maison ancienne qui conserve son identité tout en bénéficiant d'équipements modernes et d'une rénovation technique conséquente.

Que vous recherchiez une résidence principale familiale, une maison de village confortable ou un bien offrant encore quelques possibilités de personnalisation, cette propriété possède de nombreux atouts.

Quatre chambres, un jardin intime, une rénovation déjà largement réalisée et un emplacement au cœur du village : une combinaison rare pour ceux qui souhaitent poser leurs valises dans une maison qui a une âme.

119 m²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	77 kWh/m² par an
Valeur consommation énergie finale	40 kWh/m² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1850
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	345 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1075€ et 1075€ au 01/01/2024

Photos du bien



