



Maison rénovée, Saintes

SAINTES 17100

186 500 € *

* 186 500 € honoraires inclus

175 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.57% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINTES

7 rue Pasteur
17100 SAINTES

05 54 55 15 70

Maison rénovée, Saintes

SAINTES

Cette construction de 114 m² dont 57 m² habitables actuellement, offre un cadre de vie agréable et fonctionnel à 5 min du centre ville.

Au rez-de-jardin, vous trouverez un grand garage ainsi que 2 pièces à aménager selon vos besoins : atelier, bureau, salle de jeux, espace de rangement? Laissez libre cours à votre imagination !

À l'étage, une belle pièce de vie lumineuse vous accueille, intégrant la cuisine ouverte et le séjour, avec un placard/buanderie pour plus de praticité. Le dégagement mène à deux spacieuses chambres de plus de 12 m² avec placards et une salle d'eau avec WC, un second WC vient compléter le tout.

À l'extérieur, vous profiterez d'un magnifique jardin arboré, ainsi que d'une dépendance de 20 m² idéale pour stocker votre matériel ou bricoler en toute tranquillité.

Côté technique, la maison, rénovée en 2022 est équipée d'une bonne isolation, d'un double vitrage complet, elle est raccordée au tout à l'égout et la peinture de la façade refaite en même temps. La pompe à chaleur air/eau, le chauffe-eau thermodynamique et les huisseries du sous-sol sont de 2024.

Maison saine, entretenue, et immédiatement habitable, idéale pour une résidence principale comme pour un investissement locatif.

114 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1950
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	124 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



