



## MAISON À VENDRE DE 9 PIÈCES DE 200,00 M<sup>2</sup>

Surgères 17700

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SURGERES**

22 Place de l'Europe  
17700 SURGÈRES

**0546272737**

## MAISON À VENDRE DE 9 PIÈCES DE 200,00 M<sup>2</sup>

Magnifique maison charentaise, familiale, idéale pour accueillir votre famille.

Au cœur de Saint Georges du bois, cette maison vous offre sur la partie principale : une entrée avec rangements, une cuisine aménagée qui ouvre sur l'extérieur pour déjeuner dehors en toute tranquillité. Vous découvrirez aussi une grande pièce de vie avec lumière traversante et sa mezzanine pensée par un architecte.

En rez-de-chaussée également, une grande suite parentale avec salle de bains et un garage accessible depuis la maison pour une vie possible de plain-pied.

A l'étage un espace bureau aux dimensions généreuses, une salle d'eau avec WC, deux chambres et de très nombreux rangements.

- Le plus : un logement supplémentaire qui peut communiquer ou non avec la maison. Cet espace est composé d'une pièce de vie, d'une salle d'eau et de WC ainsi que de deux chambres à l'étage. Que vous souhaitiez recevoir vos amis, votre famille ou envisager un revenu locatif, vous serez ravis de profiter de cet espace additionnel.

- Une piscine semi enterrée et un jardin ombragé divisible et constructible complètent ce bien.
- Forage et panneaux solaires avec revente d'électricité

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

200 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 266 kWh/m<sup>2</sup> par an

Nombre places parking 1

Nombre garages/Box 1

Mode Chauffage Bois, Électrique

Type Chauffage Individuel

Mécanisme Chauffage Radiateur

Année construction 1860

Salle(s) de bains 1

Salle(s) d'eau 2

WC 3

## Photos du bien





