



## Charentaise, 5 chambres à Corme-Royal

CORME ROYAL 17600

**349 500 € \***

\* 349 500 € honoraires inclus

335 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.33% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINTES**

7 rue Pasteur  
17100 SAINTES

**05 54 55 15 70**

## Charentaise, 5 chambres à Corme-Royal

Guy Hoquet Saintes vous propose nichée au coeur de la charmante commune de Corme-Royal cette authentique charentaise en alliant cachet de l'ancien et volumes généreux, éligible aux aides de l'état pour la rénovation énergétique.

D'une surface habitable d'environ 234 m<sup>2</sup>, elle offre pas moins de 5 chambres, 2 bureaux couchages dont une magnifique suite parentale en rez-de-chaussée, un véritable cocon de confort et d'intimité, salle d'eau, wc et cuisine équipée.

À l'étage, une partie du grenier reste aménageable, offrant encore de belles possibilités d'agrandissement selon vos besoins ou projets.

Côté extérieur, vous profiterez d'un vaste terrain de 2600 m<sup>2</sup> avec terrasse, idéal pour les moments de détente en famille ou entre amis.

Les 120 m<sup>2</sup> de dépendances, comprenant notamment un garage, un grand hangar et habitation à finir de rénover pour un revenu complémentaire viennent compléter cet ensemble aux multiples atouts.

234 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

7  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Surface séjour         | 66 m2              |
| Jardin                 | Oui                |
| Année construction     | 1900               |
| Neuf - Ancien          | Ancien             |
| Vis-à-vis              | Non                |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage |
| Assainissement         | Fosse toutes eaux  |
| Salle(s) de bains      | 1                  |
| WC                     | 1                  |
| Cuisine                | Aménagée/équipée   |
| Type Chauffage         | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur          |
| Mode Chauffage         | Electrique         |
| Etat intérieur         | Bon                |
| Cheminée               | Oui                |
| Diagnostic Energétique | Oui                |
| Conso Energ            | 457 kWh/m2 par an  |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





