



## Maison avec piscine, 4 chambres + 1 bureau, Thénac

SAINTES 17100

**389 500 € \***

\* 389 500 € honoraires inclus

375 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.87% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINTES**

7 rue Pasteur

17100 SAINTES

**05 54 55 15 70**

## Maison avec piscine, 4 chambres + 1 bureau, Thénac

À seulement 15 minutes de Saintes et 30 minutes des plages de Royan, venez découvrir cette belle maison lumineuse de 140 m<sup>2</sup> habitables, nichée sur un terrain de 2400 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée, deux grandes terrasses dont une de 80 m<sup>2</sup> partiellement couverte avec pergola, et un spacieux cabanon de jardin.

Rez-de-chaussée

Salon/Séjour très lumineux, cuisine équipée, cellier/buanderie, 3 chambres dont 2 avec salle d'eau/salle de bains, une salle d'eau supplémentaire et 2 WC indépendants.

À l'étage

1 salon/salle de jeux, 1 belle chambre mansardée, grenier aménagé avec parquet.

Prestations & confort

Pompe à chaleur, chauffage au sol (rafraîchissement l'été), poêle à bois à accumulation, fibre, alarme, tout-à-l'égout, parking intérieur (jusqu'à 6 véhicules),

Environnement & services : écoles accessibles à pied (5 minutes), cars scolaires pour collèges et lycées,

Commerces de proximité : épicerie, boucherie, boulangerie, presse/tabac, médecin, aire de covoiturage,

accès autoroute Paris/Bordeaux à 10 min.

140 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Année construction 2000

Date ERP 2021-11-06 09:27:02

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 240 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





