



## Maison Saintes 4 pièce(s) 110 m<sup>2</sup> Quartier REVOUVRANCE

SAINTES 17100

**269 300 € \***

\* 269 300 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.58% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINTES**

7 rue Pasteur

17100 SAINTES

**05 54 55 15 70**

## Maison Saintes 4 pièce(s) 110 m<sup>2</sup> Quartier REVOUVRANCE

BAISSE DE PRIX A SAISIR

Guy Hoquet Saintes vous présente cette charmante maison à étage, située dans le quartier prisé de Recouvrance, juste en face du centre commercial Hyper U. Un bien rare sur le marché !

Imaginez-vous poser vos valises dans une maison sans travaux, idéalement située à proximité des écoles, des transports en commun, du complexe sportif et à moins de 10 minutes de l'hôpital, dans un cadre de vie agréable.

Cette maison de ville typique, répartie sur deux niveaux, allie confort moderne et décoration soignée. Elle se découvre comme un véritable cocon, discrètement positionnée derrière un garage à l'avant et nichée dans un écrin de verdure intimiste à l'arrière.

À votre entrée, un petit dégagement vous mène à une cuisine indépendante, aménagée et équipée, qui s'ouvre sur le jardin, un espace parfait pour profiter de moments en extérieur sans vis-à-vis. Le séjour - salon, chaleureux et accueillant, s'ouvre également sur une belle terrasse en pierre naturelle.

À l'étage, un escalier en bois dessert l'espace nuit, composé de trois chambres, dont deux avec placards intégrés. Une salle d'eau avec WC complète cet étage, offrant tout le confort nécessaire pour la famille. Un coin bureau est aussi aménagé, optimisant l'espace disponible.

À l'avant de la maison, le garage apporte un côté pratique supplémentaire : espace buanderie, rangement pour vélos et stockage. De plus, un espace de stockage supplémentaire est disponible au grenier, garantissant une organisation optimale.

Cette maison est entretenue avec soin, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur. Côté technique, vous bénéficierez d'un chauffage au gaz de ville via une chaudière à condensation, de huisseries en PVC double vitrage, d'un raccordement au tout-à-l'égout, ainsi que d'un adoucisseur d'eau. Le portail et la porte de garage sont neufs, ajoutant à la modernité de la propriété.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter Nathalie.

110 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-10-03 01:58:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an
Surface terrain	410 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





