



Le bon choix  
**IMMO**  
La clé de votre projet

## Maison plain-pied Les Gonds 5 pièces

LES GONDS 17100

**295 000 € \***

\* 295 000 € honoraires inclus  
285 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 3.51% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINTES**

7 rue Pasteur  
17100 SAINTES

**05 54 55 15 70**

## Maison plain-pied Les Gonds 5 pièces

GUY HOQUET SAINTES vous présente cette jolie maison contemporaine de plain-pied avec 3 chambres et un grand garage.

Située à moins de 5 minutes de Saintes, cette maison de 2014 de plain-pied offre un cadre de vie harmonieux paisible et pratique, sur un terrain clos de près de 500 m<sup>2</sup>. Tout est à côté, maison médicale, pharmacie, commerces. Le quartier est paisible, situé en zone non inondable.

Particulièrement soignée, la maison dégage une sensation de bien-être, elle est lumineuse, les espaces sont bien pensés. La véranda orientée plein sud s'ouvre sur un cocon de verdure.

Dès l'entrée un séjour confortable avec cuisine ouverte aménagée et équipée, le salon communique avec une grande véranda pour profiter du soleil, la grande table invite au repas en famille ou amis.

Les 3 chambres sont équipées de placard, la salle d'eau avec douche italienne, les WC indépendants, une buanderie complète l'ensemble.

À l'extérieur, le jardin est agréable, intime et sans vis-à-vis.

Côté pratique : deux places de stationnement, deux portails, un grand garage de 37 m<sup>2</sup>, un chauffe-eau thermodynamique, une climatisation réversible

Une maison tout confort et prête à vivre en toute sérénité.

115 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui

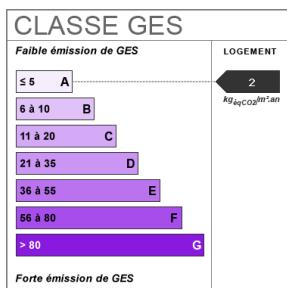
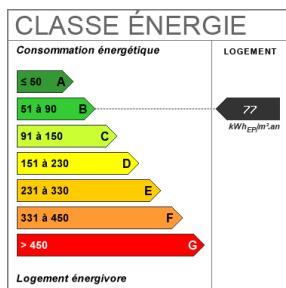
Conso Energ

77 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

464 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique



## Photos du bien







