



## Maison Saintes 4 pièces 98 m2

SAINTES 17100

**212 000 € \***

\* 212 000 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINTES**

7 rue Pasteur  
17100 SAINTES

**05 54 55 15 70**

## Maison Saintes 4 pièces 98 m2

Maison de plain-pied non mitoyenne avec véranda - Quartier La Grève, Saintes

GUY HOQUET SAINTES vous invite à découvrir cette agréable maison de plain-pied, idéalement située dans le quartier recherché de La Grève. À seulement quelques minutes des écoles, collèges et commerces, elle vous offre un cadre de vie pratique et familial. Ses atouts principaux :

Espace de vie convivial : Salon/séjour lumineux avec cuisine ouverte, parfait pour partager des moments en famille ou entre amis.

Espace nuit fonctionnel : Trois chambres confortables permettant d'accueillir toute la famille, salle d'eau pratique avec douche et baignoire, WC indépendant.

Grand garage attenant avec porte électrique, parfait pour stationner ou stocker en toute sécurité.

Charme supplémentaire : Une véranda ouverte sur le jardin, véritable pièce de vie supplémentaire pour profiter de l'extérieur en toute saison.

Jardin privatif : Parcelle entièrement clôturée, idéale pour la sécurité des enfants ou des animaux.

Aspect technique : Chauffage au gaz de ville, portail électrique.

Cette maison, construite en 1990, réunit tous les critères de confort et de praticité, elle conviendra parfaitement à une famille ou à toute personne recherchant un logement accessible, fonctionnel et situé dans un quartier calme et agréable.

Pour visiter ou obtenir davantage d'informations, contactez dès maintenant GUY HOQUET SAINTES.

98 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1

---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	230 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	240.2 kWh/m2 par an
-------------	---------------------

Surface terrain	623 m2
-----------------	--------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2170€ et 2950€

---

## Photos du bien





