



À vendre - Maison de plain-pied - Saintes, quartier Magezy

SAINTES 17100

274 300 € *

* 274 300 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINTES

7 rue Pasteur
17100 SAINTES

05 54 55 15 70

À vendre - Maison de plain-pied - Saintes, quartier Magezy

Située dans le quartier recherché de Magezy à Saintes, dans un environnement calme et agréable, cette maison de plain-pied d'environ 98 m² saura vous séduire par sa fonctionnalité et sa luminosité.

La décoration est soignée et épurée, créant une sensation de sérénité.

La pièce de vie est conviviale avec sa cuisine ouverte, idéale pour partager des moments en famille. Le côté nuit propose trois chambres confortables, ainsi que une salle d'eau et un WC indépendant.

Le véritable atout de cette maison confort: une grande véranda ouverte sur un jardin arboré, offrant un espace de vie supplémentaire baigné de lumière, véritable prolongement du séjour. La maison est alors en harmonie avec le jardin aménagé pour créer un cocon intime.

Vous bénéficierez également d'un garage et d'un jardin clos, parfait pour profiter des extérieurs en toute tranquillité.

Côté technique : pompe à chaleur AIR/AIR gainée à la pointe de la technologie créant un confort d'hiver et d'été.

Maison sans travaux, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

À découvrir sans tarder.

98 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Surface séjour	36 m2
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-03-31 14:42:14
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	59 kWh/m2 par an
Conso Energ	113 kWh/m2 par an
Surface terrain	450 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1230€

Photos du bien





