



## Maison de charme – 4 chambres – Piscine – Proche gare et centre – Bien rare

Surgères 17700

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SURGERES**

22 Place de l'Europe  
17700 SURGÈRES

**0546272737**

## Maison de charme – 4 chambres – Piscine – Proche gare et centre – Bien rare

À moins de 5 minutes à pied de la gare TGV et 10 minutes du centre-ville de Surgères, découvrez cette maison pleine de charme, dans un environnement calme.

Implantée sur un terrain spacieux, clos et arboré, elle offre un cadre de vie idéal pour une famille en quête de tranquillité tout en restant proche de tout.

Vous serez séduit par ses beaux volumes avec un séjour, une salle à manger et une entrée spacieuse, ainsi que 4 chambres et 2 salles d'eau.

Un véritable atout : toutes les pièces s'ouvrent sur une terrasse, créant une harmonie parfaite entre intérieur et extérieur, idéale pour vos moments de convivialité.

À l'extérieur, profitez d'une piscine bien exposée, parfaite pour les beaux jours.

Un espace indépendant de 13 m<sup>2</sup> complète ce bien, idéal pour une chambre d'appoint, un studio, un bureau ou une activité.

Les + :

✓ Emplacement privilégié (gare TGV à pied)

- ✓ Environnement calme et sans nuisance
- ✓ Maison de charme
- ✓ 4 chambres + espace indépendant
- ✓ Ouverture sur terrasse
- ✓ Piscine bien exposée
- ✓ Terrain clos et arboré
- ✓ DPE D

Bien rare sur le secteur – cadre de vie recherché à visiter sans tarder.

Contactez-nous rapidement pour une visite.

175 m²

7 pièce(s)

4 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 242 kWh\m2 par an |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Gaz               |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Année construction     | 1955              |
| Salle(s) d'eau         | 2                 |
| WC                     | 2                 |
| Surface terrain        | 1599 m2           |

## Photos du bien





