



## Maison charentaise 10 mn de Saintes

VENERAND 17100

**191 700 € \***

\* 191 700 € honoraires inclus

180 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINTES**

7 rue Pasteur  
17100 SAINTES

**05 54 55 15 70**

## Maison charentaise 10 mn de Saintes

Guy HOQUET SAINTES vous propose cette grande charentaise, idéalement située sur l'axe Saintes - ST Jean d'Angely.

Cette jolie maison charentaise en moellons est pleine de charme, composée de 6 pièces principales dont un grand séjour avec poêle à bois, une cuisine indépendante et 3 chambres à l'étage.

Le rez-de-chaussée est complété par une buanderie avec accès direct au garage, un WC et un coin bureau installé dans l'entrée.

Le bonus de cette grande maison réside dans le studio situé au sous-sol. Avec son accès totalement indépendant, il offre une quatrième chambre et peut permettre l'installation d'un bureau, ou une salle de consultation.

Le charme de la maison opère avec la cheminée, les poutres et le jardin arboré et fleuri en espalier.

Ce bien comporte une dépendance permettant de stocker bois et vélo, et un garage fermé attenant pour stationner votre véhicule..

Des travaux intérieurs de mise au goût du jour sont à prévoir ainsi que le remplacement éventuel de la chaudière à fuel (éligible aux aides de l'état).

La maison est raccordée au tout à l'égout et à la fibre.

Intéressé(e) ? Contactez nous pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations.

174 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Accès Gare	15 min
Surface séjour	35.8 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-04-08 13:15:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	258 kWh/m2 par an
Conso Energ	279 kWh/m2 par an
Surface terrain	760 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3660€ et 4970€

Photos du bien





