



## Maison charentaise 4 chambres, garage

DOMPIERRE SUR CHARENTE 17610

**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 4 chambres, garage

Guy Hoquet SAINTES vous invite à découvrir cette magnifique maison charentaise, idéalement située à seulement 100?m de l'axe Saintes Cognac, Idéale pour famille et vacances

Laissez-vous séduire par le cachet de ses poutres apparentes, ses parquets en bois massif et ses murs en pierre, qui confèrent à l'ensemble une atmosphère chaleureuse et authentique. Pensée pour recevoir famille et amis, cette maison offre un cadre de vie privilégié?: profitez d'un superbe jardin bucolique exposé plein sud, parfait pour les repas en plein air, ou d'un coin jardin ombragé à l'avant, idéal pour des moments de détente.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine ouverte sur un espace repas convivial, un salon lumineux agrémenté d'un poêle à bois, une salle de bains avec baignoire, ainsi qu'une grande chambre avec salle d'eau privative ouvrant directement sur le jardin. À l'étage, trois chambres spacieuses offrent de nombreux couchages et un coin salon, parfait pour accueillir famille et amis en toute sérénité.

Un garage attenant, avec atelier à l'étage, ravira les amateurs de bricolage ou ceux en quête d'espaces de rangement supplémentaires.

La maison est soigneusement entretenue et offre un confort optimal : chauffage par radiateurs électriques et poêle à bois, volets en bois, isolation sous plafond. Quelques rafraîchissements pourront être envisagés pour la personnaliser à votre goût.

Atout supplémentaire: la maison est éligible aux aides de l'État pour la rénovation énergétique.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre authentique, à proximité de toutes commodités et des axes principaux.

175 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Distance Train	12 km
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-19 11:27:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	162 kWh/m2 par an
Conso Energ	264 kWh/m2 par an
Surface terrain	952 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3720€ et 5050€

---

## Photos du bien





