



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 90,00 M<sup>2</sup>

Surgères 17700

**160 000 € \***

\* 160 000 € honoraires inclus

150 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SURGERES**

22 Place de l'Europe

17700 SURGÈRES

**0546272737**

## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 90,00 M<sup>2</sup>

Maison de ville 90 m<sup>2</sup> – Garage – Centre de Surgères – Fort potentiel

Idéalement située en plein cœur de Surgères, cette maison de ville au charme de l'ancien offre un emplacement recherché, à proximité immédiate de toutes les commodités.

D'une surface d'environ 90 m<sup>2</sup>, elle propose au rez-de-chaussée un bel espace de vie de près de 45 m<sup>2</sup>, lumineux et convivial, avec cuisine, salle d'eau et WC.

Vous bénéficierez également d'une véranda offrant un beau potentiel, avec possibilité de la transformer en agréable espace extérieur pour profiter des beaux jours.

À l'étage, une salle d'eau existante et un espace permettant l'aménagement de deux chambres selon vos besoins.

Atout rare en centre-ville : un garage de plus de 20 m<sup>2</sup>, un véritable confort au quotidien.

Les + :

Emplacement central recherché

Garage

Grand espace de vie

Potentiel d'aménagement (2 chambres + extérieur)

Charme de l'ancien

Idéal pour un projet de résidence principale ou investissement avec valorisation.  
Contactez-nous rapidement pour découvrir tout son potentiel.

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 187 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Neuf - Ancien          | Ancien                        |
| Mode Chauffage         | Gaz                           |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                     |
| Salle(s) d'eau         | 2                             |
| WC                     | 2                             |

## Photos du bien



