



## Maison 40 pièce(s) 95 m2

CHERMIGNAC 17460

**274 900 € \***

\* 274 900 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.73% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINTES**

7 rue Pasteur  
17100 SAINTES

**05 54 55 15 70**

## Maison 40 pièce(s) 95 m2

Charmante maison de plain-pied idéalement située au coeur de Chermignac, dans un environnement paisible, à seulement quelques minutes de Saintes.

Construite en 2004, cette maison parfaitement entretenue ne nécessite aucun travaux et offre un cadre de vie confortable et fonctionnel. Dès l'entrée, vous découvrirez un espace avec placard, ouvrant sur une belle pièce de vie lumineuse composée d'un salon/salle à manger avec cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée. Une buanderie attenante vient compléter cet espace, ainsi qu'une agréable véranda, idéale pour profiter de la lumière en toute saison.

La partie nuit se compose d'un dégagement desservant un dressing, deux chambres ainsi qu'une salle de bain.

Côté extérieur, vous profiterez d'un jardin clos et arboré, soigneusement entretenu, avec abri de jardin. Une piscine Desjoux (7 x 3,50 m) complète ce bien, parfaite pour les beaux jours.

Un garage avec galta offre un espace de stockage supplémentaire.

Cette maison dispose également d'équipements modernes et économiques : panneaux solaires, chauffe-eau thermodynamique et climatisation réversible (un système dans la pièce de vie et un dans l'espace nuit), garantissant confort et performance énergétique.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une vie au calme, proche des commodités.

95.99 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Jardin                | Oui                      |
| Année construction    | 2004                     |
| Neuf - Ancien         | Neuf                     |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage       |
| Assainissement        | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains     | 1                        |
| WC                    | 1                        |
| Cuisine               | Aménagée/équipée         |
| Type Chauffage        | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage   | Air pulsé                |
| Mode Chauffage        | Climatisation réversible |
| Eau chaude            | Thermodynamique          |
| Etat intérieur        | Bon                      |
| Nombre de terrasse    | 1                        |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert        |
| Nombre places parking | 2                        |
| Nombre garages/Box    | 1                        |
| Piscine               | Oui                      |

---

|          |                     |
|----------|---------------------|
| Date ERP | 2026-05-12 07:17:33 |
|----------|---------------------|

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Valeur consommation énergie finale | 105 kWh/m2 par an |
|------------------------------------|-------------------|

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Surface terrain | 842 m2 |
|-----------------|--------|

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1360€

---

## Photos du bien





