



Maison Nieul Les Saintes 6 pièce(s) avec piscine.

NIEUL LES SAINTES 17810

315 000 € *

* 315 000 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINTES

7 rue Pasteur
17100 SAINTES

05 54 55 15 70

Maison Nieul Les Saintes 6 pièce(s) avec piscine.

GUY HOQUET SAINTES vous propose cette spacieuse maison familiale avec piscine, idéalement située à seulement 5 minutes de la zone commerciale de Saint-Georges-des-Coteaux et 7 minutes de Saintes.

Construite en 1996, cette belle maison contemporaine séduit par ses volumes généreux et son agencement pensé pour le confort de toute la famille.

Dès l'entrée, vous découvrirez une vaste pièce de vie baignée de lumière, véritable coeur de la maison. La cuisine ouverte sur le séjour favorise la convivialité et est complétée par une arrière-cuisine fonctionnelle offrant un espace de rangement appréciable.

L'espace nuit s'organise autour de trois chambres, dont une agréable suite parentale bénéficiant d'une vue sur la piscine, avec dressing et grande salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche. Une seconde salle de bains vient compléter l'ensemble pour répondre aux besoins de la vie familiale.

À l'avant de la maison, une pièce indépendante d'environ 29 m² offre de nombreuses possibilités d'aménagement : quatrième chambre, salle de sport, espace de télétravail ou encore cabinet professionnel grâce à son accès indépendant.

Une vaste véranda chauffée et climatisée prolonge les espaces de vie et permet de profiter pleinement du jardin en toute saison.

À l'extérieur, le jardin paysager, intime et soigneusement entretenu, invite à la détente. Vous y trouverez

une grande piscine chauffée, un espace repas avec barbecue ainsi qu'un grand cabanon de rangement à l'arrière de la propriété. Les massifs fleuris apportent charme et couleur à l'ensemble.

Le stationnement est particulièrement aisé grâce à une vaste cour accessible par un portail électrique, permettant d'accueillir plusieurs véhicules.

Côté prestations :

Chauffage électrique par radiateurs ;
Pompe à chaleur air/air dans le séjour et la véranda ;
Chauffe-eau récent (2025) ;
Volets roulants électriques.

Une maison aux volumes confortables, offrant de multiples possibilités d'aménagement, dans un environnement calme tout en restant proche des commodités.

166 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	3 km
Accès Ecole	3 min
Surface séjour	35 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1996
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Oui
Date ERP	2026-01-26 19:38:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	99.8 kWh/m2 par an
Conso Energ	189.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	16214 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2880€ et 3910€

Photos du bien





