



Maisons Les Essards

LES ESSARDS 17250

165 000 € *

* 165 000 € honoraires inclus

155 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINTES

7 rue Pasteur
17100 SAINTES

05 54 55 15 70

Maisons Les Essards

GUY HOQUET SAINTES vous propose un ensemble immobilier composé de deux maisons de village, idéalement situé au cœur des Essards, à seulement 10 minutes de Saintes et 7 minutes de Saint-Porchaire.

Rare sur le secteur, cet ensemble offre un beau potentiel pour un projet familial, intergénérationnel ou d'investissement locatif. Vous bénéficierez d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des services du village, tout en étant à seulement 1,5 km de l'axe Saintes-Rochefort.

Les deux maisons, indépendantes mais réunies par un vaste jardin commun, présentent une configuration similaire. Chacune comprend une cuisine indépendante, un séjour, une salle de bains, un WC ainsi que deux chambres à l'étage.

Le charme de l'ancien est au rendez-vous avec ses cheminées, ses poutres apparentes et ses parquets en bois, offrant une base idéale pour créer des intérieurs chaleureux et authentiques. L'une des maisons bénéficie également d'une petite véranda, véritable espace de transition entre la maison et le jardin.

À l'extérieur, le grand jardin partagé constitue un véritable havre de paix. Potager, arbres fruitiers (figuiers, pruniers, mirabelliers...) et espaces de détente composent un cadre verdoyant propice à la vie de famille. Au fond de la parcelle, un grand garage permet de stationner un véhicule, tandis que plusieurs dépendances offrent de précieux espaces de stockage pour le bois, les outils ou le matériel de jardin.

Côté technique :

Assainissement raccordé au tout-à-l'égout ;
Travaux de mise aux normes électriques et d'amélioration de la performance énergétique à prévoir ;
Rénovation intérieure à envisager pour révéler tout le potentiel de l'ensemble.

Que vous souhaitiez réunir deux générations sur une même propriété, créer deux logements indépendants ou réaliser un investissement locatif, cet ensemble immobilier offre de nombreuses possibilités dans un environnement recherché, au cœur d'un village dynamique. Bien proposé par Nathalie Rigot-Belory, agent commercial(913 153 169).

165 m²

6 pièce(s)

4 chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1984
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Surface terrain	873 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



