



Maison Saintes 5 pièce(s) 101 m2

Saintes 17100

220 000 € *

* 220 000 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINTES

7 rue Pasteur
17100 SAINTES

05 54 55 15 70

Maison Saintes 5 pièce(s) 101 m2

GUY HOQUET SAINTES vous propose cette charmante maison ancienne entièrement rénovée, située dans un quartier recherché de Saintes, à proximité immédiate des commerces, du centre-ville et de l'accès à l'autoroute.

Nichée au fond d'une impasse calme où règne une véritable ambiance de village, cette maison offre un cadre de vie paisible et chaleureux, idéal pour celles et ceux qui recherchent le charme de l'ancien allié au confort contemporain.

Dès l'ouverture du portail, le ton est donné. Une agréable cour paysagée accueille ses futurs occupants avec une terrasse en bois, des murs en pierre, quelques plantes grimpantes et des bacs de culture où poussent aromates et framboisiers. Un extérieur intimiste qui invite à la détente.

La véranda, installée en 2021, constitue un véritable atout. Baignée de lumière, elle prolonge naturellement les espaces de vie et devient une pièce supplémentaire à profiter en toute saison.

À l'intérieur, le charme opère immédiatement, les volumes agréables et la décoration soignée créent une atmosphère chaleureuse et apaisante. La belle pièce de vie avec cuisine ouverte conjugue convivialité et confort. Un poêle à granulés assure une chaleur douce en hiver, tandis que la climatisation garantit un agréable confort durant les périodes estivales.

Le rez-de-chaussée accueille également une spacieuse salle de bains contemporaine équipée d'une douche, d'un meuble double vasque et d'un espace buanderie. Une pièce supplémentaire, actuellement aménagée en bureau, bénéficie d'un accès indépendant. Elle pourra facilement devenir une chambre de plain-pied, un espace de télétravail ou un cabinet pour une activité libérale.

À l'étage, un bel escalier en bois dessert deux chambres, dont une particulièrement spacieuse et équipée d'une climatisation réversible. Un WC indépendant ainsi qu'un espace grenier dédié au rangement complètent ce niveau.

À l'extérieur, deux emplacements de stationnement privés sont disponibles le long de la maison. Une maison pleine de charme, où authenticité et confort moderne se rencontrent, dans un environnement privilégié où l'on profite d'une véritable vie de quartier, avec l'esprit d'un village aux portes du centre-ville.
Bien proposé par Nathalie Rigot-Belory, agent commercial(913 153 169).

101.6 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	145 kWh/m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Climatisation réversible, Poêle à granulés, Panneaux solaires
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	162 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1279€ et 1279€ au 01/01/2023

Photos du bien





