



Maison Sainte Gemme 124 m2

SAINTE GEMME 17250

181 300 € *

* 181 300 € honoraires inclus
170 000 € Hors Honoraires
Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau
17320 MARENNES

05 46 08 00 20

Maison Sainte Gemme 124 m2

Dans un environnement paisible et verdoyant, venez découvrir cette authentique maison de style charentaise.

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une agréable pièce de vie avec insert, et cuisine aménagée, d'une salle à manger, ainsi que d'une salle de bain, d'une salle d'eau et de deux WC. Une chaufferie complète ce niveau et une petite pièce.

À l'étage, vous trouverez deux grandes chambres d'environ 34 m² chacune, offrant de beaux volumes et de belles possibilités d'aménagement.

À l'extérieur, la propriété dispose de nombreuses dépendances : deux granges, des bâtiments agricoles, une écurie, un chai ainsi qu'un second petit chai, idéals pour des projets variés (stockage, activité agricole, équestre ou transformation).

Des travaux de rénovation sont à prévoir : la maison est restée dans son état d'origine (sauf la pièce de vie et les chambres) et nécessitera une remise au goût du jour pour révéler tout son potentiel.

Le tout dans un cadre calme,

Un bien avec beaucoup de caractère et un fort potentiel !

124 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	327 kWh/m2 par an
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Accès Ecole	5 min
Distance Commerces	7.00 km
Surface terrain	23830 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4110€ et 5620€ au 01/01/2021

Photos du bien





