



Maison Chaniers 5 pièce(s) 191 m2

CHANIERES 17610

440 000 € *

* 440 000 € honoraires inclus

420 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINTES

7 rue Pasteur
17100 SAINTES

05 54 55 15 70

Maison Chaniers 5 pièce(s) 191 m2

CHANIERES – MAISON D'EXCEPTION DE 179 m² | PISCINE CHAUFFÉE | PANNEAUX SOLAIRES |
PRESTATIONS PREMIUM

Il existe des maisons que l'on visite... et celles dans lesquelles on se projette immédiatement.

À Chaniers, à seulement quelques minutes de Saintes, cette élégante maison offre une qualité de vie rare, où chaque espace a été pensé pour conjuguer confort, modernité et art de vivre.

Dès l'arrivée, le charme opère. Le jardin paysagé, parfaitement entretenu, révèle une propriété soigneusement mise en valeur, où rien n'a été laissé au hasard.

UN EXTÉRIEUR PENSÉ POUR PROFITER

Ici, les beaux jours prennent une toute autre dimension.

La propriété s'articule autour d'une magnifique piscine chauffée, véritable pièce maîtresse du jardin, accompagnée d'une pergola bioclimatique qui permet de profiter pleinement des extérieurs, en toute saison.

Pour le stationnement, un garage spacieux et un carport permettent d'accueillir jusqu'à trois véhicules.

La maison s'inscrit également dans une démarche énergétique particulièrement actuelle grâce à ses

panneaux solaires, permettant notamment d'alimenter la borne de recharge pour véhicule électrique.

UNE PIÈCE DE VIE QUI DONNE LE TON

Franchissez la porte et découvrez une entrée généreuse, élégamment organisée autour de nombreux rangements.

Puis, la maison dévoile son véritable cœur : une pièce de vie de près de 50 m², lumineuse et parfaitement ouverte sur l'extérieur.

La cuisine contemporaine, entièrement équipée, s'organise autour d'un îlot central, tandis que le séjour invite à la détente avec sa cheminée. L'espace repas, généreusement dimensionné, est idéal pour partager de grandes tablées et recevoir famille et amis.

Mais la véritable surprise se trouve dans le prolongement de cette pièce de vie...

Une vaste véranda climatisée, véritable espace de réception supplémentaire, accueille un coin bar et un généreux espace convivial. Entièrement tournée vers la piscine, elle crée une continuité remarquable entre intérieur et extérieur.

Un lieu où l'on imagine déjà les soirées d'été, les déjeuners en famille et les moments partagés entre amis.

À L'ÉTAGE : INTIMITÉ ET ÉVASION

L'étage accueille deux belles chambres, chacune bénéficiant de sa salle d'eau, ainsi qu'une grande terrasse offrant une vue panoramique.

Un espace plus intime, propice au calme et à la contemplation.

UNE SITUATION AUSSI PRATIQUE QUE PRIVILÉGIÉE

Autre atout majeur : son emplacement.

La gare de Saintes se trouve à seulement 10 minutes en voiture, offrant une excellente accessibilité au quotidien.

Les commerces essentiels, notamment Lidl et Intermarché, sont rapidement accessibles, tout comme les écoles, restaurants, boulangeries et boucheries.

Et pour ceux qui recherchent un équilibre entre vie pratique et environnement naturel, parcs et forêts se trouvent également à quelques minutes.

LE CONFORT AU SERVICE DE L'ART DE VIVRE

Avec son DPE classé B, ses équipements modernes, ses espaces généreux et ses prestations particulièrement soignées, cette maison offre un confort rare et une véritable sensation de bien-être.

Aucun compromis entre élégance et fonctionnalité : tout est réuni pour profiter pleinement de son quotidien.

Piscine chauffée, pergola bioclimatique, véranda climatisée, panneaux solaires, borne de recharge, garage, carport, jardin paysagé...

Une propriété complète, élégante et résolument contemporaine, prête à accueillir une nouvelle histoire.

179 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh\m2 par an
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Custom, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Custom, Air pulsé
Année construction	2009
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	1400 m2

Photos du bien





