



## VILLA CONTEMPORAINE à SAINTES

SAINTES 17100

**936 933 € \***

\* 936 933 € honoraires inclus

900 933 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINTES

7 rue Pasteur  
17100 SAINTES

**05 54 55 15 70**

## VILLA CONTEMPORAINE à SAINTES

MAISON 9 PIÈCES AVEC JARDIN

A 5 minutes du centre ville de SAINTES et à 40 minutes de plages de ROYAN, venez découvrir cette vaste villa contemporaine de 300 m<sup>2</sup> habitables.

Édifiée sur une parcelle de plus de 2700 m<sup>2</sup>, vous profiterez d'un bel espace extérieur paysagé avec sa piscine équipée d'une pompe à chaleur, entourée de terrasses, d'une douche extérieure et d'un pool house comprenant un bar et une salle d'eau.

A l'intérieur, vous arriverez dans un bel espace de vie, largement ouvert et tourné vers la piscine, qui comprend une cuisine aménagée et équipée ouverte sur sa salle à manger, un salon-séjour avec poêle surplombé par une mezzanine.

La propriété comprend en tout 5 chambres. Une aile de la maison intègre la suite parentale avec salle de bains (+ douche) privative et son dressing. A l'opposé, on trouve 3 des autres chambres, disposant chacune de sa propre salle d'eau. Enfin, la 5ème chambres est elle indépendante des autres et dispose elle aussi de sa salle d'eau avec wc.

A l'abri du vent, dans un style méditerranéen, vous trouverez un grand patio de 110 m<sup>2</sup>. L'espace à manger et un salon marocain donnent d'ailleurs sur ce patio.

Pour terminé, le bien dispose d'un double garage, d'une cave et d'un atelier.

Des écoles de tous types se trouvent à moins de 10 minutes en voiture. Côté transports, il y a la gare Saintes dans un rayon de 10 km. L'autoroute A10 et les nationales N150, N137 et N141 sont accessibles à moins de 5 km. Deux cinémas vous attendent à quelques minutes à peine pour vos loisirs, de même que des bibliothèques et deux conservatoires. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des boucheries et des supérettes. 3 marchés animent les environs.

Cette maison est proposée à l'achat pour 1 023 700 €. Le prix net est de 980 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,46 % du prix du bien soit 43 700 € TTC. Elle est à vendre sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez l'un de nos conseillers pour plus de renseignements sur cette maison en vente à SAINTES.

|                    |            |            |       |       |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 300 m <sup>2</sup> | 9 pièce(s) | 5 chambres | 1 sdb | 4 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Lotissement         | Non               |
| Bien en copropriété | Non               |
| Jardin              | Oui               |
| Année construction  | 2006              |
| Salle(s) de bains   | 1                 |
| Salle(s) d'eau      | 4                 |
| WC                  | 4                 |
| Cuisine             | Aménagée/équipée  |
| Type Chauffage      | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol            |
| Mode Chauffage      | Electrique        |
| Eau chaude          | Ballon électrique |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Cheminée               | Poêle à bois                  |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert,GarageFerme |
| Piscine                | Oui                           |
| Date ERP               | 2023-10-03 16:19:22           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 203 kWh/m2 par an             |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3720€ et 5070€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien











