



Villa contemporaine rénovée avec piscine et confort absolu !

SAINT GENIS DE SAINTONGE 17240

332 500 € *

* 332 500 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET COZES

27 Grande Rue

17120 COZES

0546908317

Villa contemporaine rénovée avec piscine et confort absolu !

Découvrez cette propriété exceptionnelle, entièrement rénovée en 2023, offrant 8 pièces sur 2 niveaux, nichée dans un cadre verdoyant et sans vis-à-vis. Dès l'entrée, une chaleureuse pièce de vie de 50 m² vous accueille, comprenant un salon, une salle à manger, et une cuisine ouverte aménagée et équipée. Le rez-de-chaussée propose également une partie nuit de 40 m² avec 2 chambres, un dressing, une salle d'eau et des WC séparés.

Le rez-de-jardin lumineux, avec une pièce d'été de 66 m², 2 chambres supplémentaires, une salle d'eau avec WC, une buanderie et une cave à vin, vous offre des espaces de vie généreux et confortables.

Le jardin de 3 380 m², totalement clos et arboré, abrite une piscine chauffée de 8x4m avec une plage carrelée. Vous profiterez également d'un double garage équipé de portes électriques, dont un avec chargeur pour véhicule électrique, et d'une dépendance avec atelier.

Cette maison aux prestations haut de gamme, dotée d'une climatisation réversible, d'un adoucisseur et d'un assainissement individuel, est prête à vous offrir un cadre de vie exceptionnel.

163 m²

8 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Accès Ecole	3 min
Accès Gare	14 min
Surface séjour	41 m2
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui

Date ERP 2023-10-30 20:37:42

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 267 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2300€ et 3170€ au 01/01/2021

Photos du bien







**GUY +
HOQUET
COZES**

05.46.90.83.17



**ST. GÉNIS DE
SAINTONGE**

163M² - 367 000€