



Maison de plain-pied dans un hameau au calme

SAINTES 17100

197 000 € *

* 197 000 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINTES

7 rue Pasteur
17100 SAINTES

05 54 55 15 70

Maison de plain-pied dans un hameau au calme

Charmante maison lumineuse de 2004 avec exposition sud

Située dans la paisible commune de Le Douhet, cette maison offre un cadre de vie agréable et ensoleillé. Construite en 2004, elle se distingue par sa luminosité et son agencement fonctionnel.

Caractéristiques principales :

Superficie totale : 97m²

Pièce de vie spacieuse de 45m², dotée d'un placard dans l'entrée et d'une cuisine aménagée.

Cellier pratique de 9m².

Deux chambres confortables de 11m², chacune pourvue de placards intégrés.

Salle de bain lumineuse de 8m².

Bureau fonctionnel de 6m².

WC séparé.

Deux terrasses offrant un espace extérieur convivial : une exposition sud de 40m² et une orientation nord de 20m².

Abris de jardin d'environ 15m², idéal pour le rangement d'outils et équipements.

Terrain généreux de 1600m², entièrement clôturé, offrant des possibilités d'agrandissement (PLU 65%).

Cette maison présente un équilibre parfait entre confort, fonctionnalité et luminosité, offrant un cadre de vie idéal pour une famille ou tout amateur de tranquillité à la recherche d'un chez-soi accueillant.

97 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	288 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2340€ au 01/01/2021

Photos du bien





