



## Maison 140 m2 avec piscine

SAINTES 17100

**315 000 € \***

\* 315 000 € honoraires inclus

298 578 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINTES**

7 rue Pasteur  
17100 SAINTES

**05 54 55 15 70**

## Maison 140 m2 avec piscine

Située dans un paisible hameau, cette ravissante maison individuelle à quatre façades s'épanouit sur un terrain spacieux de 1900 m<sup>2</sup>. Offrant une surface habitable d'environ 140 m<sup>2</sup>, entièrement de plain pied, elle incarne le parfait équilibre entre confort moderne et charme traditionnel.

Dès l'entrée, un couloir accueillant mène à un hall d'entrée lumineux, introduisant une cuisine équipée et fonctionnelle, un salon chaleureux, une salle à manger conviviale, et une véranda baignée de lumière offrant une vue imprenable sur la piscine scintillante et le jardin verdoyant. Un espace idéal pour se détendre en toute sérénité. De plus, une toilette et une salle d'eau complètent cet espace de vie.

La maison comprend également quatre chambres confortables, offrant à chaque membre de la famille son propre espace privé.

En outre, la propriété dispose d'un double garage spacieux et d'une buanderie, totalisant 62 m<sup>2</sup>, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur multi-split(3) ainsi qu'une cheminée feu ouvert, assurant une ambiance chaleureuse en toutes saisons. Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est en cours.

À l'extérieur, vous serez enchanté par une grande piscine rafraîchissante, un grand auvent idéal pour un camping-car, ainsi qu'un magnifique terrain arboré orné de divers arbres fruitiers, le tout clôturé pour plus d'intimité et de sécurité. Une pièce d'eau et un petit pont ajoutent une touche pittoresque à ce

cadre bucolique.

Les caractéristiques supplémentaires incluent du double vitrage pour une isolation optimale et la disponibilité de la fibre pour répondre à vos besoins technologiques modernes.

En résumé, cette propriété offre un cadre de vie idyllique, alliant tranquillité, confort et élégance. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans une maison bien entretenue, prête à accueillir de nouveaux souvenirs et aventures, sans contrainte d'escaliers grâce à sa configuration de plain pied.

Nouveau DPE en cours.

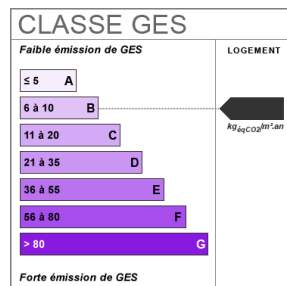
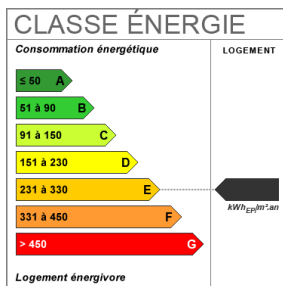
140 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	4
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique



## Photos du bien





