



## Maison proche des Arènes de Saintes 115 m<sup>2</sup>

SAINTES 17100

**274 000 € \***

\* 274 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINTES

7 rue Pasteur  
17100 SAINTES

05 54 55 15 70

## Maison proche des Arènes de Saintes 115 m<sup>2</sup>

Située dans un quartier paisible, face aux arènes et à proximité immédiate du parc, cette maison individuelle vous offre un beau cadre de vie exceptionnel.

Construite sur un terrain de 360 m<sup>2</sup>, elle bénéficie de nombreux atouts pour vous séduire.

Surface habitable à l'étage d'environ 115 M<sup>2</sup> comprenant les éléments suivants : véranda, salon salle à manger, cuisine, toilette, salle de bain, petite verrière ainsi que deux chambres (15 et 16 m<sup>2</sup>).

Au rez de chaussée : chaufferie, ateliers et double garage (57 m<sup>2</sup>).

Chauffage de type individuel, chaudière au fioul + plus possibilité insert.

Belle terrasse et espace arboré en façade.

Cette maison est une opportunité rare.

Ne manquez pas l'occasion de vivre dans un environnement serein tout en étant à proximité des commodités et espaces verts.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez nous dès aujourd'hui !

115 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	292 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2750€ et 3780€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien





