



## Maison Nieul-les-Saintes 5 pièces

SAINTES 17100

**219 000 € \***

\* 219 000 € honoraires inclus

206 604 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINTES

7 rue Pasteur  
17100 SAINTES

05 54 55 15 70

## Maison Nieul-les-Saintes 5 pièces

Découvrez cette charmante maison individuelle, idéalement située dans un quartier calme et paisible, implantée en retrait de la route pour garantir votre tranquillité.

Surface habitable : environ 106 m<sup>2</sup>

Terrain : 3332 m<sup>2</sup> arboré

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée spacieuse, séjour salle à manger lumineux, cuisine, salle de bain, toilette et 2 chambres.

A l'étage : mezzanine et 2 autres chambres.

En sus : garage, sous-sol de 58 m<sup>2</sup> avec possibilité d'aménagement.

Système individuel via pompe à chaleur et cheminée avec insert.

Double vitrage et fibre optique disponible.

Nécessite quelques petits aménagements pour une remise au goût du jour.

Points Forts :

Maison située dans un quartier calme.

Implantation en retrait de la route, assurant sérénité et intimité.

Possibilité d'aménager le sous-sol selon vos besoins.

4 chambres pour accueillir toute la famille.

Cette maison est idéale pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible, avec de l'espace et du potentiel pour personnaliser leur future résidence. Ne manquez pas cette opportunité unique !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

106 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

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	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple,SousSol
Nombre places parking	4
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2080€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



