



## Maison de ville en pierre de taille à Saintes - Un Charme Historique Rénové avec Éclat

SAINTES 17100

**242 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET COZES

27 Grande Rue  
17120 COZES

**0546908317**

## Maison de ville en pierre de taille à Saintes - Un Charme Historique Rénové avec Éclat

À deux pas de la gare et de toutes les commodités, découvrez cette magnifique maison de ville en pierre de taille, où le cachet d'antan s'allie harmonieusement au confort moderne. Laissez vous séduire par son ambiance unique et sa décoration authentique, qui sauront vous transporter dans un autre temps.

### Une Entrée qui en Dit Long

Dès l'entrée, la maison révèle une cuisine aménagée et équipée au style inimitable, installée dans une ancienne boucherie de la fin du XIXe siècle. Admirez les décors émaillés et les carreaux de ciment parfaitement conservés qui habillent le sol, et profitez d'un espace repas spacieux et convivial, avec des placards intégrés aux murs d'origine. Le charme se poursuit avec un escalier en bois travaillé, véritable colonne vertébrale de la maison, menant aux étages.

### Des Espaces de Vie Pleins de Caractère

Le rez-de-chaussée se poursuit avec un dégagement intime, accessible par une porte ancienne ornée de carreaux colorés évoquant des vitraux. De là, vous accédez à une charmante cour orientée plein sud, à l'abri des regards, et trouverez un WC, un salon TV raffiné de 15 m<sup>2</sup>, deux ateliers de 12 m<sup>2</sup> chacun, une buanderie discrète et une salle d'eau à rafraîchir pour un confort optimal.

## Un Étage au Charme Élégant

Le premier étage, entièrement parqueté, offre deux grandes chambres lumineuses (17 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>), dont l'une avec une élégante cheminée en marbre, et un dressing de 8 m<sup>2</sup> pouvant être aménagé en bureau ou en chambre d'enfant. Vous y trouverez également une spacieuse salle de bain avec WC suspendu baignoire et vasque.

## Un Dernier Niveau Plein de Possibilités

L'escalier vous conduit enfin au second étage, où vous découvrirez un plateau de plus de 50 m<sup>2</sup> baigné de lumière naturelle et offrant une vue imprenable sur les trois clochers de Saintes. Laissez libre cours à votre imagination : cet espace peut se transformer en chambre parentale, en salle de jeux, en espace de télétravail, ou encore en atelier pour vos loisirs créatifs.

## Un Bien Confortable et Équipé pour Aujourd'hui

Cette maison, entièrement rénovée, bénéficie d'une isolation optimale, de fenêtres en double vitrage PVC, d'une connexion fibre, d'une chaudière gaz récente et d'une installation électrique aux normes. À l'extérieur, vous profiterez d'une cour arborée sans vis-à-vis, un véritable havre de paix en centre-ville.

Ne manquez pas cette opportunité rare !

179 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2580€ au 01/01/2021



Photos du bien









