



Maison Saint Genis De Saintonge 8 pièce(s) 163 m2

SAINT GENIS DE SAINTONGE 17240

332 500 € *

* 332 500 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET COZES

27 Grande Rue

17120 COZES

0546908317

Maison Saint Genis De Saintonge 8 pièce(s) 163 m2

Un bien unique, intégralement rénové en 2023, présentant 8 pièces à vivre sur 2 niveaux. Le jardin clôturé nous fait découvrir la propriété verdoyante, la piscine et sa plage carrelée ainsi que le double garage.

Une chaleureuse pièce de vie de 50m² comprenant salon et salle à manger vous accueille complétée par une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la pièce à vivre. La partie nuit de 40m² du rez-de-chaussée est composé de 2 chambres, un dressing, une salle d'eau et wc séparé. Les ouvertures du niveau sont en aluminium avec moustiquaire anti-pollen et volet roulant.

Une pièce d'été lumineuse de 66m², 2 chambres, une salle d'eau avec wc, une buanderie et une cave à vin composent le rez-de-jardin.

La dépendance de 65 m² est ouverte part 2 portes de garages électriques, un accès à l'atelier et une galeta de 29m². L'un des garage est équipée d'un chargeur pour véhicule électrique.. Le terrain de 3 380m² arboré entoure la maison qui est et restera sans vis à vis.

Rénovation faite avec du matériel de qualité outre les ouvertures avec volets roulants, il y a aussi l'assainissement individuel, l'adoucisseur et la climatisation réversible qui donnent une note de confort à cette maison bien pensée qui comblera vos attentes.

La piscine chauffée de 8mx4m n'attend plus que vous. (piscine, machinerie et accessoires neufs)

163 m²

8 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Accès Ecole	3 min
Accès Gare	14 min
Surface séjour	41 m ²
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double

Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-10-30 20:18:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	267 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2300€ et 3170€ au 01/01/2021

Photos du bien



