



VILLA CONTEMPORAINE à SAINTES

SAINTES 17100

936 933 € *

* 936 933 € honoraires inclus

900 933 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
TREMBLADE

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

VILLA CONTEMPORAINE à SAINTES

MAISON 9 PIÈCES AVEC JARDIN

A 5 minutes du centre ville de SAINTES et à 40 minutes de plages de ROYAN, venez découvrir cette vaste villa contemporaine de 300 m² habitables.

Édifiée sur une parcelle de plus de 2700 m², vous profiterez d'un bel espace extérieur paysagé avec sa piscine équipée d'une pompe à chaleur, entourée de terrasses, d'une douche extérieure et d'un pool house comprenant un bar et une salle d'eau.

A l'intérieur, vous arriverez dans un bel espace de vie, largement ouvert et tourné vers la piscine, qui comprend une cuisine aménagée et équipée ouverte sur sa salle à manger, un salon-séjour avec poêle surplombé par une mezzanine.

La propriété comprend en tout 5 chambres. Une aile de la maison intègre la suite parentale avec salle de bains (+ douche) privative et son dressing. A l'opposé, on trouve 3 des autres chambres, disposant chacune de sa propre salle d'eau. Enfin, la 5ème chambres est indépendante des autres et dispose elle aussi de sa salle d'eau avec wc.

A l'abri du vent, dans un style méditerranéen, vous trouverez un grand patio de 110 m². L'espace à manger et un salon marocain donnent d'ailleurs sur ce patio.

Pour terminer, le bien dispose d'un double garage, d'une cave et d'un atelier.

Des écoles de tous types se trouvent à moins de 10 minutes en voiture. Côté transports, il y a la gare Saintes dans un rayon de 10 km. L'autoroute A10 et les nationales N150, N137 et N141 sont accessibles à moins de 5 km. Deux cinémas vous attendent à quelques minutes à peine pour vos loisirs, de même que des bibliothèques et deux conservatoires. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des boucheries et des supérettes. 3 marchés animent les environs.

Cette maison est proposée à l'achat pour 936 000 €. Le prix net est de 900 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4 % du prix du bien soit 36 000 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez l'un de nos conseillers pour plus de renseignements sur cette maison en vente à SAINTES.

300 m²

9 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

4 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-------------------|
| Lotissement | Non |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2006 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 4 |
| WC | 4 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Cheminée | Poêle à bois |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert,GarageFerme |
| Piscine | Oui |
| Date ERP | 2023-10-03 23:26:13 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 203 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3720€ et 5070€ au 01/01/2021

Photos du bien





