

296 000 €

 150 m<sup>2</sup>

 6 pièces

 Saintes



Surface	150.00 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	591 m <sup>2</sup>
Pièces	6
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	3
Epoque, année	1970
État général	En excellent état
Exposition	Sud
Chauffage	Fioul Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée
Ameublement	Partiellement meublé
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	4
Taxe foncière	1 050 €/an
Emissions GES	F
Consommations énergétiques	D

Référence 101TOI, Mandat N°101 Vous souhaitez acheter une maison aux portes de Saintes avec toutes les commodités avec une 2ème maison pour famille ou location? Cette maison mérite alors une visite.

Idéalement située entre Saintes et Saujon, dans une ville avec tous les commerces et nécessité à proximité (vival, boulangerie, pharmacie, médecin, infirmier, pédiatre, kiné, ostéopathe) Marché tous les vendredis avec fleuriste, boucher, poissonnerie, fromager, plats cuisiner...)

La maison principale est composée d'une entrée, salon-séjour, cuisine, 3 belles chambres, salle de bains, toilettes. Toutes les pièces sont lumineuses et agréable à vivre. Aucun travaux à prévoir.

Le tout est sur un sous-sol total avec garage de 30m<sup>2</sup> et porte motorisée, bureau, pièce, espace douche, chaufferie. Une cave à vin.

Ensuite à l'arrière de la propriété, sans vis à vis se trouve la seconde maison pour famille, amis, ou gîte? comprenant entrée, séjour avec espace cuisine, salle d'eau-wc, 1 chambre à l'étage, et la terrasse couverte avec son barbecue.

Le tout est parfaitement entretenue.

Pour plus de renseignements et rdv visites au 06.86.91.90.92 avec Alexandra Vollette

Mandat N° 101. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : [http://terreocean.immo/fichier-150-2Y0OJ-honoraires\\_agence\\_1.pdf](http://terreocean.immo/fichier-150-2Y0OJ-honoraires_agence_1.pdf)

Les points forts :

- Excellent état
- Possibilité gîte, location saisonnière
- Bien entretenue
- Proche centre
- Commerces de Pisany à pieds
- Maison + gîtes ou recevoir famille



## TERRE OCEAN IMMOBILIER

1 bis impasse des roberts (pas  
d'accueil public)

17600 Medis

[www.terreocean.immo](http://www.terreocean.immo)

[contact@terreocean.immo](mailto:contact@terreocean.immo)

06 86 91 90 92

MedisSaujonRoyan



Terre Océan  
Immobilier



Terre Océan  
Immobilier



Terre Océan  
Immobilier



Terre Océan  
Immobilier