



## Maison au centre de Surgères, son investissement locatif et son garage

SURGERES 17700

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SURGERES**

10 Rue Gambetta  
17700 Surgères

**0546272737**

## Maison au centre de Surgères, son investissement locatif et son garage

Accessible à pied depuis le centre-ville de Surgères et depuis la gare SNCF, venez découvrir une maison atypique et pleine de charme où tous les projets sont possibles.

Au rez de chaussée : cuisine, buanderie, salon séjour, salle d'eau et W.C.

Au premier étage: Un pallier utilisable en bibliothèque ou en bureau dessert une chambre avec salle d'eau et un W.C indépendant.

Au 2ème étage: une grande pièce d'environ 44m2 pouvant être aménagée en chambre supplémentaire, salle de sport ou atelier, deux chambres, une salle d'eau et W.C.

Cave et jardin où vous pourrez déjeuner dehors en toute intimité.

Avec cette maison, vous achetez également

- la possibilité de faire de l'investissement locatif avec un logement indépendant, attenant à la maison et qui comprend: Cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau et W.C.
- ou la possibilité de réunir les deux logements pour recréer la maison de Maître d'origine, familiale et fonctionnelle.

Le plus de cette maison? Un garage de 31 m2, idéal en centre ville!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

263 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre places parking	1

Nombre garages/Box 1

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 206 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





