



## SAINT GEORGES DU BOIS - Potentiel incroyable

SAINT GEORGES DU BOIS 17700

**124 000 € \***

\* 124 000 € honoraires inclus

115 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.83% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SURGERES**

10 Rue Gambetta  
17700 Surgères

**0546272737**

## SAINT GEORGES DU BOIS - Potentiel incroyable

Nichée au coeur du village de Saint-Georges-du-bois, pour les amoureux de l'ancien en recherche d'une maison familiale à rénover, découvrez cette grande bâtisse et son jardin arboré entièrement clos.

Ce sont actuellement plus de 90 m<sup>2</sup> aménagés en rez-de-chaussée qui n'attendent plus que votre rénovation, et une superficie équivalente à l'étage !

Le potentiel est infini : une dizaine de pièces en perspective, des dépendances attenantes et non attenantes deviendront garage, atelier, ou logement annexe. Tout est à créer à cet emplacement de choix.

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)

97 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Non
Etage	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	344 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





