



Maison ancienne ? 5 chambres ? volumes & charme ? secteur Surgères

PUYROLLAND 17380

300 000 € *

* 300 000 € honoraires inclus

285 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SURGERES

22 Place de l'Europe

17700 SURGÈRES

0546272737

Maison ancienne ? 5 chambres ? volumes & charme ? secteur Surgères

Amoureux des maisons anciennes avec cachet ? Vous recherchez un bien habitable, à personnaliser selon vos envies déco ? Cette maison de caractère, exposée plein sud, allie volume, authenticité et potentiel, à seulement quelques minutes de Surgères.

Une maison familiale aux beaux espaces

Au rez-de-chaussée, vous profitez de : Une grande cuisine familiale de 25 m², Une salle à manger avec cheminée, un salon cosy, un bureau idéal pour télétravail ou loisirs, Un espace buanderie, un WC indépendant, Et un immense chai de 150 m² avec accès intérieur, parfait pour 3 véhicules, du stockage ou un futur atelier.

À l'étage, un vaste dégagement dessert : 5 chambres, dont certaines avec vue sur le jardin, Une salle de bains avec WC.

Extérieur et prestations : Jardin arboré, agréable et sans vis-à-vis, Dépendance, pour vos projets annexes ou rangement, Toiture, huisseries et chaudière à pellets récents : un confort structurel déjà assuré.

Pourquoi cette maison est faite pour vous ?

Vous aimez le caractère de l'ancien,

Vous cherchez une grande maison habitable tout de suite,

Vous souhaitez espace, tranquillité, et authenticité? à moins de 10 min de Surgères.

Et vous avez envie de créer une ambiance qui vous ressemble avec quelques travaux de rafraîchissement ?

Contactez-nous pour une visite !

225 m²

8 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	51.5 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





