



Maison spacieuse à vendre à LA DEVISE - Un véritable coup de coeur !

LA DEVISE 17700

259 000 € *

* 259 000 € honoraires inclus

245 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SURGERES

22 Place de l'Europe

17700 SURGÈRES

0546272737

Maison spacieuse à vendre à LA DEVISE - Un véritable coup de coeur !

À seulement quelques minutes de Surgères et de sa gare TGV, découvrez cette authentique maison en pierre de 195 m², idéale pour ceux qui souhaitent s'installer en province tout en conservant un excellent niveau de confort.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une vaste pièce de vie traversante, avec cuisine ouverte aménagée et équipée, salon, salle à manger, suite parentale et toilette. L'ensemble bénéficie d'une luminosité remarquable grâce à une double exposition Sud-Nord.

À l'étage, un large palier dessert une pièce palière, 3 chambres, un bureau ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Vous profiterez également d'un chai attenant d'environ 150 m², parfait pour aménager un atelier ou stocker en toute facilité.

Maison en bon état général, nécessitant simplement un rafraîchissement décoratif pour la mettre à votre goût.

À l'extérieur, une agréable terrasse vous invite à la détente, donnant sur un jardin sans vis à vis.

Les plus :

Environnement calme et campagne, à deux pas des commerces.

Accès rapide à la gare TGV de Surgères (La Rochelle, Niort, Paris?)

Volumes, luminosité et cachet de l'ancien

Idéal pour un projet de résidence principale, familiale ou secondaire

Visite sur rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet Surgères.

Un bien rare pour une nouvelle vie, au calme, sans renoncer à la connectivité.

195 m²

8 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-12 18:38:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 129€ au 10/12/2024

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2590€ au 10/12/2024

Photos du bien



