



## MAISON À VENDRE DE 8 PIÈCES DE 225,00 M<sup>2</sup>

Puyrolland 17380

**300 000 € \***

\* 300 000 € honoraires inclus

285 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SURGERES**

22 Place de l'Europe

17700 SURGÈRES

**0546272737**

## MAISON À VENDRE DE 8 PIÈCES DE 225,00 M<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 !

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).

225 m²

8 pièce(s)

5 chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh\m2 par an
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Surface terrain	1099 m2

## Photos du bien







