



## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 130,00 M<sup>2</sup>

Surgères 17700

**346 000 € \***

\* 346 000 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SURGERES**

22 Place de l'Europe

17700 SURGÈRES

**0546272737**

## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 130,00 M<sup>2</sup>

L'opportunité est particulièrement rare sur le secteur !

Dans l'hyper centre de Surgères, à 350 mètres du Château, dans un quartier recherché où tout est accessible à pied et pourtant dans un calme absolu, vous trouverez cette grande maison de plain pied et ses annexes, très bien entretenues.

Sur le pavillon principal, Vous serez séduits par un séjour très lumineux ouvert sur la cuisine. L'arrière cuisine vous permettra de donner toute la fonctionnalité nécessaire à cette maison. Le couloir qui dessert la partie nuit possède de grands rangements. Trois chambres, une grande salle d'eau avec WC et des toilettes indépendants complèteront cette première partie.

L'annexe est composée d'une suite parentale avec accès indépendant, idéale pour recevoir amis et famille en toute tranquillité.

Enfin une grande pièce supplémentaire deviendra facilement un atelier d'artiste, de bricolage ou un futur garage.

Stationnement couvert et local extérieur apportent à cette maison la dernière touche de praticité indispensable.

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 145 kWh/m2 par an |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Gaz               |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Au sol            |
| Année construction     | 2004              |
| Salle(s) d'eau         | 2                 |
| WC                     | 3                 |
| Surface terrain        | 848 m2            |

## Photos du bien



