COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Saint-Fort-sur-Gironde 260 m²




PRIX DE VENTE : 399 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes

TÉL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

Si vous aimez les maisons qui ont une âme, de l'espace et une vraie personnalité, celle-ci va vous plaire. Construite en 1975, elle possède ce charme unique propre aux architectures de cette époque : de grands volumes, une circulation fluide et, surtout, une lumière incroyable qui traverse les pièces du matin au soir. C'est la maison familiale par excellence, chaleureuse et particulièrement bien pensée.

La vie au premier niveau : Espace et convivialité
Dès l'entrée, le ton est donné grâce à de grandes baies vitrées qui offrent une vue plongeante et apaisante sur le jardin. Ce niveau principal s'articule autour d'un très grand séjour-salle à manger, une pièce de vie spacieuse et chaleureuse agrémentée d'un insert pour les soirées d'hiver. La cuisine indépendante se situe juste à côté.

Le coin nuit de cet étage dessert 4 chambres lumineuses, une salle de bain, une salle d'eau et un WC séparé. Depuis ce niveau, on accède directement à la grande terrasse suspendue : l'endroit parfait pour vos repas avec une vue superbe sur le jardin arboré.

Un rez-de-jardin plein de ressources
C'est le gros point fort de la maison : le rez-de-jardin est un espace totalement indépendant et ultra-fonctionnel. Avec ses deux chambres supplémentaires et sa propre salle d'eau avec WC, c'est le coin idéal pour accueillir des amis ou aménager un bureau au calme pour le télétravail.

Ce niveau accueille également toute la logistique de la maison : une vraie lingerie, un cellier pour le stockage, la chaufferie et un double garage, parfait pour les bricoleurs ou pour abriter voitures et vélos.

Une maison coup de cœur, rare sur le marché, qui combine à la perfection le cachet des années 70 et le confort d'une vie au vert.

22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes

TÉL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Maison | Surface : | 260.0 m² | NB de pièces : | 10 pièces |
| NB de chambres : | 6 chambres | | | | |

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

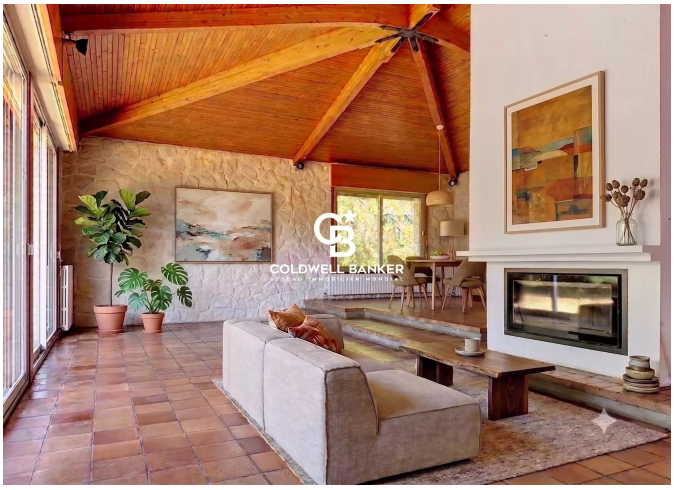
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 237

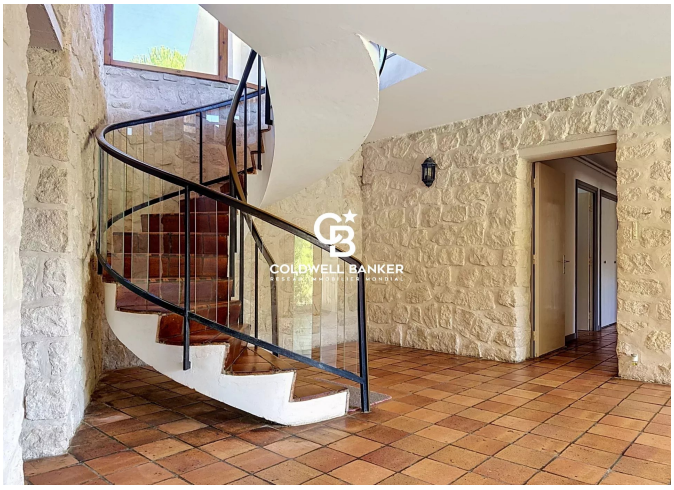
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 48

22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes

TÉL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes

TÉL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr