COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Saint-Savinien 480 m²



PRIX DE VENTE : 780 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes

TÉL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Située à seulement 5 minutes de Saint-Savinien-sur-Charente, village historique de la Saintonge Romane réputé pour ses quais et son patrimoine, cette propriété d'exception développe près d'environ 480 m² habitables sur une parcelle arborée d'environ 8 700 m². Édifiée au début du XIXe siècle, cette remarquable longère charentaise associe l'architecture traditionnelle locale à des aménagements récents de haut standing.

Maison principale : volumes de réception et vie de plain-pied
Le corps de logis principal a été pensé pour concilier autonomie et espaces collectifs :

Rez-de-chaussée : De vastes pièces de réception traversantes bénéficiant d'une clarté naturelle permanente, complétées par une suite de plain-pied.

Étage : Une suite parentale indépendante ainsi que deux chambres supplémentaires avec leurs aménagements sanitaires.

Locaux techniques : Une cave voûtée et un espace chaufferie / buanderie / lingerie complètent la bâtisse principale.

Deux logements indépendants et autonomes
La propriété dispose de deux gîtes indépendants adaptés à l'accueil de proches ou à une activité locative :

Premier gîte : Un logement secondaire complet comprenant une pièce de vie, deux chambres, une salle d'eau et un accès extérieur dédié.

Second gîte : Une seconde annexe autonome implantée en retrait dans le parc, proposant un séjour dînatoire, une chambre et une salle d'eau.

Dépendance événementielle et espace bien-être
Les aménagements de loisirs et les annexes extérieures répondent aux exigences des grandes propriétés de réception :

Bâtisse polyvalente : Une dépendance indépendante aménagée en salle de réception, espace festif ou salle de jeux.

Espace détente : Une zone de loisirs couverte et aménagée regroupant une piscine, un spa privatif et une cuisine d’été équipée.

Parc arboré, stationnement et garages
Le domaine de plus de 8 700 m² offre un environnement naturel structuré :

Extérieurs : Grandes terrasses aménagées, zones ombragées sous essences anciennes et parc clos.

Stationnement : Deux garages fermés et plusieurs places de parking réservées sur la propriété..

22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes

TÉL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	480.0 m²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	15 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 193

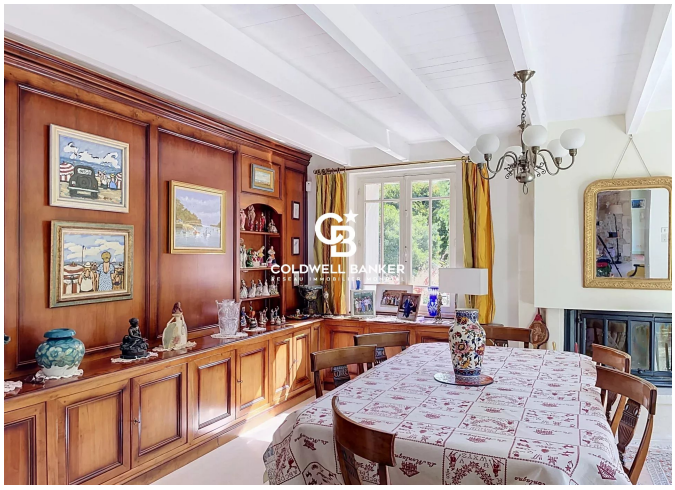
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 24

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