COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Saintes 180 m²



PRIX DE VENTE : 545 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes

TÉL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Située au cœur du centre historique de Saintes, cette maison d'environ 180 m² habitables associe les éléments architecturaux anciens de qualité aux volumes attendus pour une résidence familiale contemporaine.

Rez-de-chaussée : espaces de réception, cuisine et possibilité de vie de plain-pied
L'agencement du niveau principal privilégie la fonctionnalité et la circulation fluide entre les pièces :

Pièces de vie : Un vaste salon et une salle à manger séparée offrant de belles perspectives et une clarté naturelle permanente.

Cuisine attenante : Un espace dînatoire aménagé, en liaison directe avec la salle à manger pour faciliter le quotidien.

Bureau ou 6e chambre : Une pièce indépendante idéale pour l'exercice d'une profession libérale ou le télétravail, transformable en chambre de rez-de-chaussée.

Fonctionnalité : De nombreux placards intégrés, un point d'eau et des dégagements optimisés.

Étage : espace nuit complet avec 5 chambres, suite et 3 salles d'eau
La distribution de l'étage a été pensée pour préserver l'intimité de chaque membre de la famille :

Cinq chambres spacieuses : Des volumes généreux intégrant une suite parentale avec dressing sur mesure.

Équipements sanitaires : Trois salles d'eau modernes réparties sur le niveau pour fluidifier la routine du matin.

Rangements : Des dégagements équipés de penderies et d'espaces de stockage annexes.

Ce bien immobilier se distingue par la présence d'équipements extérieurs particulièrement recherchés en cœur de ville :

Jardin privatif : Un espace extérieur préservé des regards, entièrement clos de murs, idéal pour aménager une terrasse d'été.

Garage fermé : Un stationnement privatif sécurisé pour un véhicule, atout majeur dans ce secteur.

Atelier et annexes : Un volume complémentaire dédié au bricolage, au stockage ou au rangement de deux-roues.

Emplacement stratégique : mode de vie "tout à pied" à Saintes
La localisation permet un accès direct sans véhicule à l'ensemble des commodités : marché couvert, commerces de bouche, établissements scolaires (de la maternelle au lycée), bords de Charente et gare SNCF de Saintes.

22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes

TÉL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	180.0 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	8 pièces	NB de chambres :	5 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

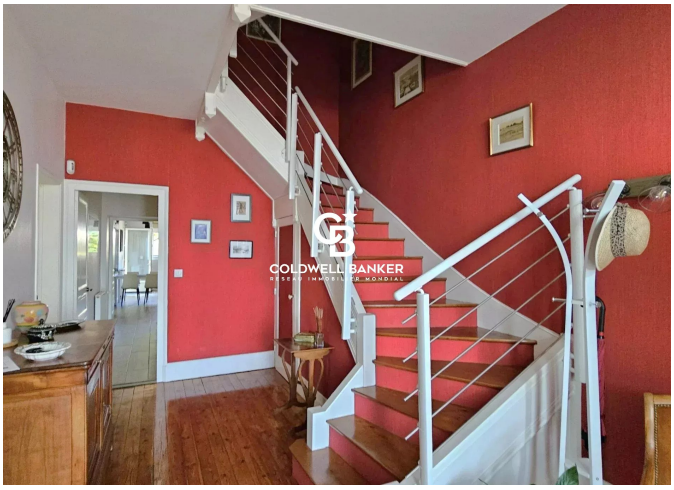
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 89

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 18

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