COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Saintes 300 m²



PRIX DE VENTE : 450 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes

TÉL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Idéalement située à Saintes, à proximité immédiate des écoles, commerces et services, cette propriété bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché, permettant de profiter pleinement de la vie citadine tout en conservant un cadre de vie agréable.

Implantée sur une parcelle de plus de 1 000 m², cette propriété offre de beaux volumes, un jardin généreux et plus de 150 m² de terrasses réparties autour de l'ensemble. Un cadre extérieur rare en ville. La propriété n'est pas située en zone inondable.

La maison principale:

La porte franchie, une vaste entrée dessert un bureau, une cuisine indépendante, un WC séparé et un séjour lumineux ouvrant sur une terrasse avec vue sur le jardin.

À l'étage, l'espace nuit comprend deux grandes chambres (avec accès balcon), une salle de bain, ainsi qu'une suite avec salle d'eau privative et WC indépendant.

Le rez-de-jardin offre de nombreux espaces complémentaires : Cuisine d'été, arrière-cuisine, atelier de plus de 40 m², local technique, placard et dépendances.

Un second logement : véritable potentiel locatif

Atout majeur de cette propriété, le second logement offre une réelle opportunité de rentabilité ou de valorisation du patrimoine.

Il comprend une cuisine, deux salles d'eau avec WC, un salon et plusieurs chambres réparties sur deux niveaux. Un salon supplémentaire avec véranda donnant directement sur le jardin complète cet espace.

Grâce à sa configuration et à ses volumes, ce logement peut être envisagé comme une habitation indépendante destinée à la location, permettant de générer un revenu complémentaire, tout en conservant la maison principale pour son propre usage.

Il pourra également répondre à d'autres projets : habitation intergénérationnelle, location meublée ou accueil de famille et d'amis.

La combinaison d'un emplacement privilégié à Saintes, d'un terrain de plus de 1 000 m², de beaux volumes, de nombreuses dépendances et surtout d'un second logement offrant un potentiel locatif, fait de cette propriété un bien particulièrement intéressant, aussi bien pour une famille que pour un projet patrimonial.

Un bien rare en ville, offrant à la fois qualité de vie, espace et potentiel de revenus.

22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes
TEL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	300.06 m²	Taxe foncière :	3 €
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 226

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 44

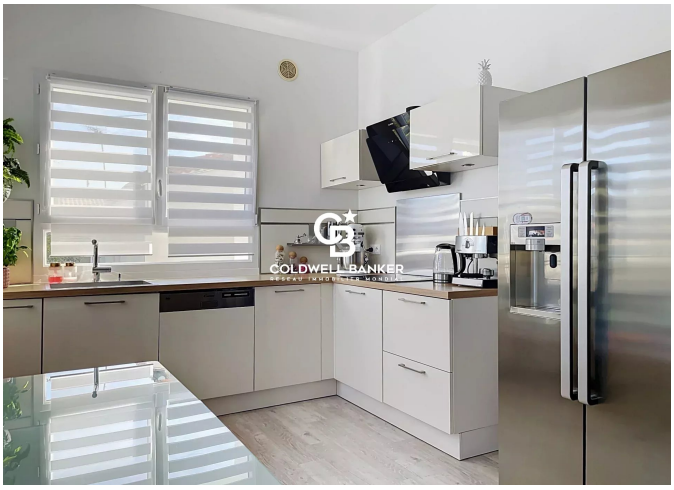
22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes

TÉL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr

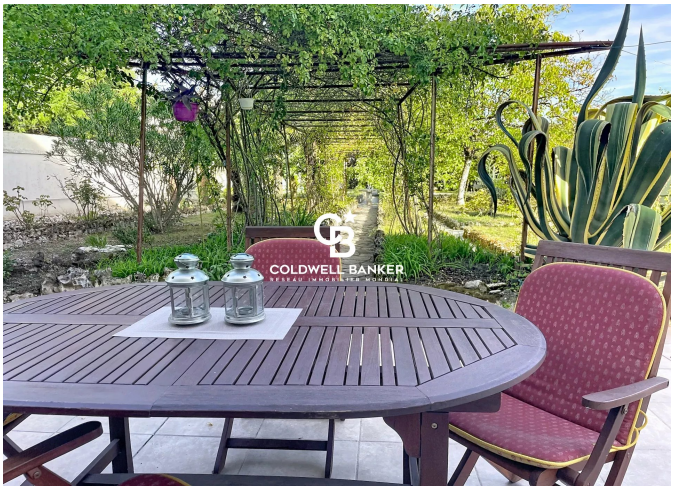
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

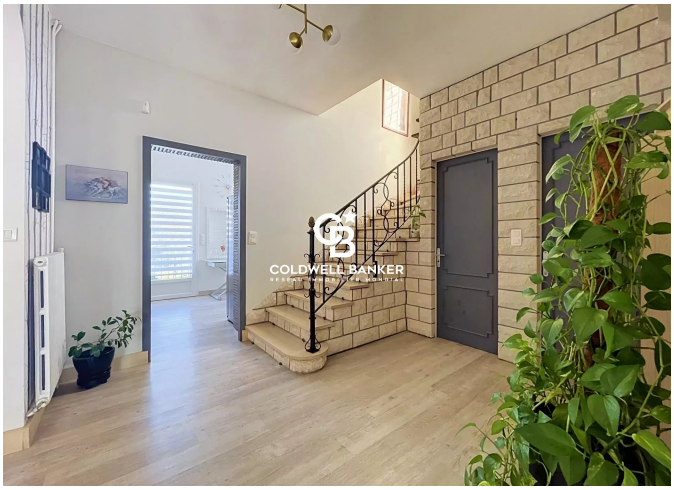












22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes

TÉL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr