

Maison Montils 237 m²



PRIX DE VENTE : 597 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Cette maison charentaise, en excellent état d'entretien, associe le charme de l'ancien à des prestations actuelles orientées vers la performance énergétique. Idéalement située au cœur du village, elle permet de rejoindre facilement à pied les commerces, écoles et services.

Elle se distingue notamment par la qualité de ses installations : un chauffage central à granulés, à la fois économique et performant, ainsi que des panneaux solaires dédiés à la production d'eau chaude. Cet ensemble contribue à une maîtrise des consommations et à un confort de vie durable au quotidien.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert un espace de vie convivial composé d'un salon avec poêle à bois, d'une salle à manger lumineuse mettant en valeur les poutres apparentes et offrant un accès direct au jardin, ainsi que d'une cuisine aménagée et fonctionnelle. Un second salon permet d'envisager facilement la création d'une chambre de plain-pied, répondant à différents projets de vie.

À l'étage, les volumes sont bien répartis et accueillent deux suites disposant chacune de leur salle d'eau privative, deux chambres supplémentaires, une salle d'eau indépendante et une mezzanine pouvant être aménagée en bureau ou en espace polyvalent.

Les extérieurs, entièrement clos et préservés des regards, proposent un environnement agréable et propice à la détente. Le jardin, soigné, accompagne une piscine couverte utilisable toute l'année, une cuisine d'été équipée, un spa ainsi qu'un espace dédié au sport.

Un double garage d'environ 56 m², un abri de jardin et plusieurs stationnements extérieurs viennent compléter ce bien.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	237.0 m ²	Taxe foncière :	1€
NB de pièces :	8 pièces	NB de chambres :	4 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 187

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes



TÉL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr