

Maison Saint-Georges-des-Coteaux 140 m<sup>2</sup>

---



—  
PRIX DE VENTE : 373 000 €

EMAIL : [IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Découvrez cette charmante maison de 5 chambres située dans le village prisé de Saint-Georges-des-Coteaux. Offrant une situation dominante et une exposition plein sud, cette propriété sans mitoyenneté allie charme fonctionnel et performances énergétiques modernes.

Un agencement pensé pour la flexibilité (Vie de plain-pied) :

Rez-de-chaussée : Une entrée accueillante mène à un vaste salon/salle à manger avec cheminée (insert). La cuisine séparée, avec accès terrasse, peut être ouverte pour plus de modernité. Ce niveau propose également 1 chambre, une salle d'eau, une lingerie et 2 WC, permettant une vie de plain-pied totale.

Étage : Un espace dédié aux enfants ou invités avec 3 chambres supplémentaires et une salle de bains avec WC.

Annexes : Une véranda confortable, une cave et un spacieux garage avec auvent et portails automatisés.

Espaces extérieurs:

Détente : Piscine chauffée par pompe à chaleur (construite en 2017, 8,4m x 3,8m) avec vaste terrasse carrelée et local technique équipé.

Jardin : Terrain clos et arboré d'environ 2000 m<sup>2</sup>, garantissant une intimité totale.

Énergie : Panneaux photovoltaïques installés en 2023, réduisant significativement l'empreinte écologique et les factures d'énergie.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	140.2 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	6 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](http://www.georisques.gouv.fr)

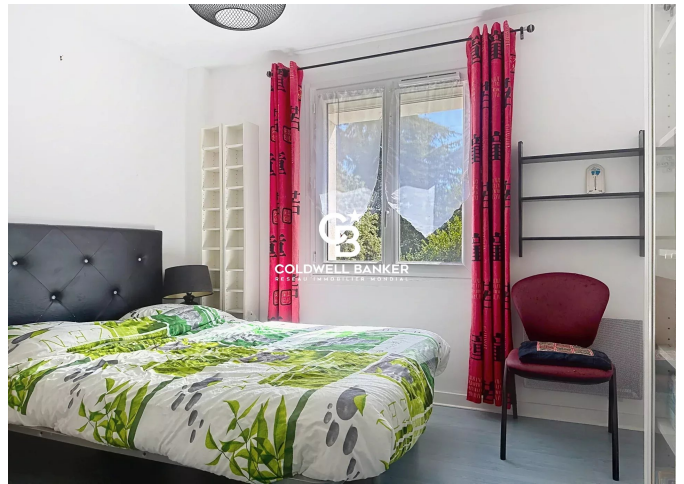
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 211

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 8



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



22 Cours National Michel BARON  
France, 17100, Saintes



TÉL : +33546977797  
[immobiliere@coldwellbanker.fr](mailto:immobiliere@coldwellbanker.fr)