

Maison Saintes 159 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 460 000 €

---

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



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

## DESCRIPTION

Une oasis de douceur et de lumière en plein cœur de ville. Cette maison, à la fois moderne et incroyablement facile à vivre, a été pensée pour ceux qui recherchent le parfait équilibre entre l'effervescence de la vie citadine et la sérénité d'un foyer chaleureux. Ici, il n'y a aucuns travaux à prévoir : vous posez vos valises et vous commencez immédiatement à concevoir une vie douce, et résolument agréable.

### Rez-de-chaussée

Dès l'entrée, le ton est donné : l'espace est optimisé avec soin et élégance pour préserver l'intimité de chacun.

Côté nuit & invités (à gauche) : Vous découvrez une première suite privative, un véritable atout. Complète avec sa salle d'eau intégrée (douche, lavabo et toilettes), elle est idéale pour accueillir des amis, loger un adolescent en quête d'indépendance ou aménager un bureau au calme.

Côté réception (à droite) : Le salon s'ouvre à vous. Une lumière naturelle éclatante grâce à ses superbes baies vitrées, c'est l'endroit parfait pour se détendre. Pour les soirées d'hiver, l'ambiance devient résolument cocooning grâce à la chaleur douce et réconfortante d'un poêle à granulés de dernière génération, astucieusement secondé par un chauffage au gaz de ville.

Dans le prolongement naturel du salon, préparez-vous au coup de cœur : une magnifique salle à manger nichée sous une verrière au charme intemporel. C'est une véritable pièce de vie "dedans-dehors" qui vous permet de profiter de la vue sur le jardin et le ciel tout au long de l'année, bien au sec et au chaud.

Juste à côté, la cuisine haut de gamme, entièrement aménagée et équipée, s'ouvre en partie sur la verrière. Un agencement convivial et très contemporain, idéal pour concocter de bons petits plats tout en restant connecté avec vos convives.

### À l'étage : Un espace nuit intimiste et modulable

Empruntez l'escalier pour découvrir l'espace nuit, conçu comme un véritable refuge familial où chacun trouvera son confort :

La suite parentale : Atypique, originale et pleine de caractère, elle possède une vraie personnalité que vous aurez le plaisir de découvrir en exclusivité lors de votre visite.

Deux belles chambres : Lumineuses et optimisées, elles disposent toutes les deux de rangements intégrés pour maximiser l'espace au sol.

Une salle d'eau indépendante : Moderne, épurée et fonctionnelle, elle vient compléter cet étage pour fluidifier les matins pressés.

Extérieurs & Prestations : Le luxe rare du centre-ville

À l'extérieur, le jardin a été paysagé avec une idée fixe : un maximum de plaisir pour un minimum d'entretien. Vous profitez ainsi d'un bel espace vert sans les contraintes des longues heures de tonte.

Au milieu de cet écrin de verdure trône une superbe piscine aux lignes épurées. Elle s'intègre avec une harmonie parfaite dans le décor. Pouvoir se baigner à l'abri des regards, en plein centre-ville, est un privilège rare qui transforme cette maison en un véritable lieu de vacances permanent.

Le confort absolu : Pour couronner le tout, la maison dispose d'un double garage sécurisé. En hyper-centre, c'est une prestation hautement recherchée qui vous garantit un stationnement facile et du stockage supplémentaire au quotidien.

Une opportunité unique sur le marché, à visiter sans tarder

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	159.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	2 €
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)

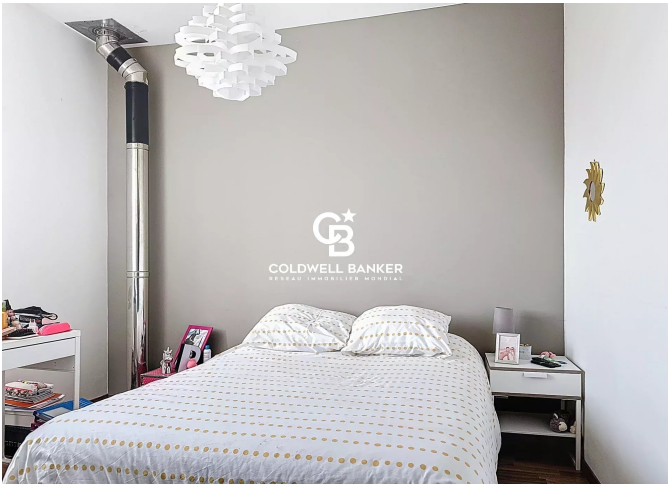
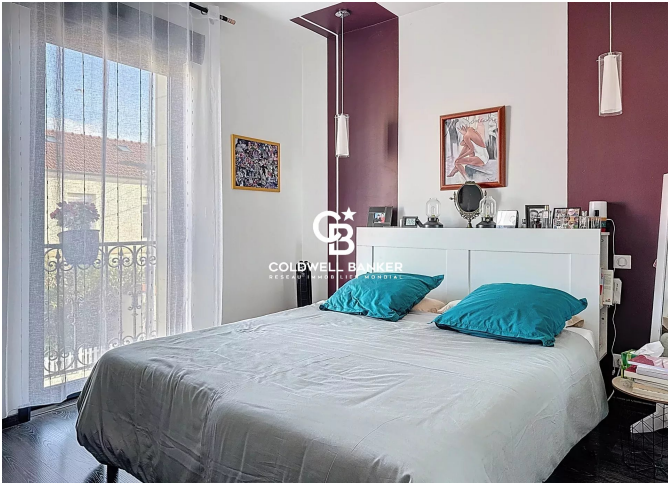
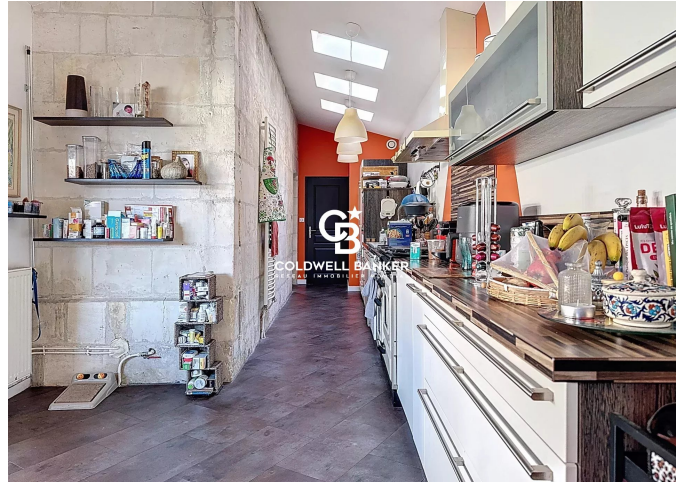
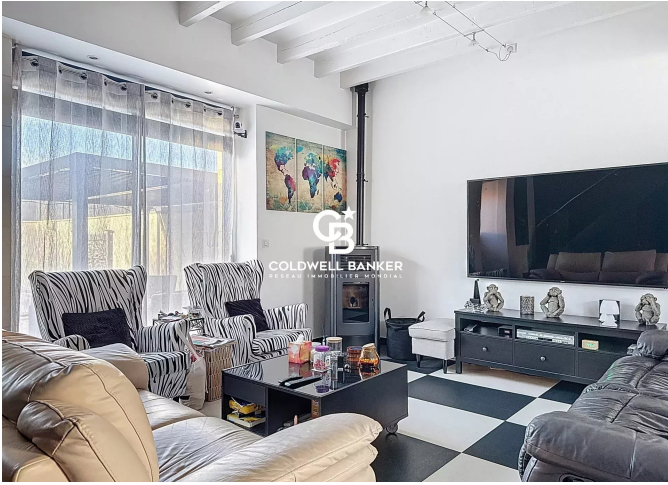
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 121

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 20



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



22 Cours National Michel BARON  
France, 17100, Saintes



TÉL : +33546977797  
immobiliere@coldwellbanker.fr