



Hélène Louis
immobilier

VENTE MAISON
SANTES

179 000 €



Réf. SANTES179 - Joli potentiel - 2 chambres + Bureau - Jardin

IDÉAL POUR UNE PREMIÈRE ACQUISITION !

Venez découvrir uniquement avec Hélène Louis Immobilier, votre agence immobilière à Santes, cette maison au fort potentiel dans la charmante commune de Santes, à proximité des commerces, des commodités et de la Gare de Santes.

De construction 1921, cette maison semi-individuelle à la large façade et aux caractéristiques recherchées saura vous séduire.

Développant 95m² habitables, la maison se compose au rez-de-chaussée : d'une entrée distribuant une belle pièce de vie lumineuse de près de 28m², une grande cuisine de 18m², une arrière cuisine de 8m², une salle de douche avec toilettes de près de 9m², ainsi qu'une chaufferie.

À l'étage, un palier dessert 2 chambres de 9m² et 11m², ainsi qu'un bureau/dressing de 6m².

Cette maison vous offre un très beau potentiel : au second étage, un grenier aménageable de 27m² au sol environ.

Côté extérieur, la maison vous offrira un jardin intimiste et verdoyant exposé Sud/Sud-Est d'environ 70m².

Le petit + : un passage sur le côté de la maison pour vélos/motos.

Des travaux sont nécessaires afin d'en édifier votre futur nid

A SAVOIR

Mandat :	Simple
Surface habitable :	95 m ²
Copropriété :	Non

POUR VOUS CONSEILLER

Hélène LOUIS
07 82 10 61 60
helene.louis@hotmail.com
www.helene-louis-immobilier.com



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4 120 et 5 620 € TTC/an en 2023
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur www.georisques.gouv.fr