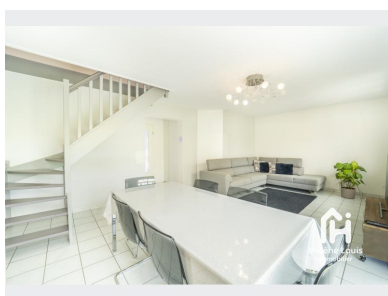




Hélène Louis  
immobilier

VENTE MAISON  
ILLIES

294 000 €



## Réf. ILLIES - Jolie maison individuelle - 3 ch - Jardin - Garage

PRODUIT RARE SUR LE MARCHÉ !

\*\*\* EXCLUSIVITÉ \*\*\*

Venez découvrir uniquement avec Hélène Louis Immobilier, votre agence immobilière à Santes, cette jolie maison individuelle récente de 2002 en impasse sur la commune de Illies.

Cette maison développant 100m<sup>2</sup> au sol vous séduira par sa fonctionnalité, ses prestations et son excellent état technique.

Elle se compose au rez-de-chaussée, d'une entrée, de toilettes séparées, d'une pièce de vie lumineuse de près de 29m<sup>2</sup>, d'une cuisine séparée et équipée de plus de 8m<sup>2</sup>, et d'une agréable véranda donnant sur un joli jardin d'environ 150m<sup>2</sup> et sa terrasse neuve.

L'étage est tout aussi spacieux avec un palier desservant trois jolies chambres avec rangements intégrés (entre 9m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup> au sol), une salle de bains, un dressing, des toilettes séparées ainsi qu'un accès aux combles aménagés offrant une surface de stockage supplémentaire de 18m<sup>2</sup>.

Pour compléter les prestations de cette maison, un garage avec porte motorisée ainsi que 3 places de stationnement privatif.

Cette maison très agréable à vivre et parfaitement

### A SAVOIR

Mandat :	Exclusif
Surface habitable :	100 m <sup>2</sup>
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 1 120 et 1 570 € TTC/an en 2021  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)