

Réf.: Santes390

Charmante maison - 3 ch - Jardin - Garage - Sous-sol

*** TROP TARD *** ** VENDU PAR HÉLÈNE LOUIS IMMOBILIER *** ** EXCLUSIVITÉ *** Venez découvrir uniquement avec Hélène Louis Immobilier, votre agence immobilière à Santes, cette maison de caractère et à deux pas de la Gite, dans la charmante commune de Santes. De construction 1977, cette maison individuelle située dans un cadre verdoyant, au calme, et sur une parcelle de près de 800m² saura vous séduire. Présentant des caractéristiques recherchées, cette maison développant 90m² habitables se compose au rez-de-chaussée : d'une entrée, de toilettes séparées, d'un séjour de 36m² avec son poêle à bois et ses poutres en chêne massif, ainsi que d'une cuisine entièrement équipée. À l'étage, un palier dessert 3 jolies chambres, ainsi qu'une salle de bains avec toilettes. Côté extérieur, des espaces intimistes, un jardin verdoyant, et des terrasses à la vue dégagée. Mais cela ne s'arrête pas ici... pour compléter les prestations de ce bien, vous disposerez d'un sous-sol de plus de 50m². Cette maison est idéale pour une profession artisanale puisqu'offrant un atelier / garage de plus de 50m². Enfin, le bien dispose d'une pièce non attenante de 14m² parfaitement conçue pour l'exercice d'une profession libérale. Vous l'aurez compris, cette propriété offre un très beau potentiel et présente des attributs rares ! La maison est équipée de fenêtres en double vitrage bois, et le chauffage s'opère par une chaudière à gaz. Ville privilégiée proche de toutes commodités, bus, commerces, écoles, et gare de Santes à 900 mètres à pied. **PRODUIT RARE !!**

POUR VOUS CONSEILLER

Mme Hélène LOUIS

Tél: 07 82 10 61 60

helene.louis@hotmail.com

<https://www.helene-louis-immobilier.com>

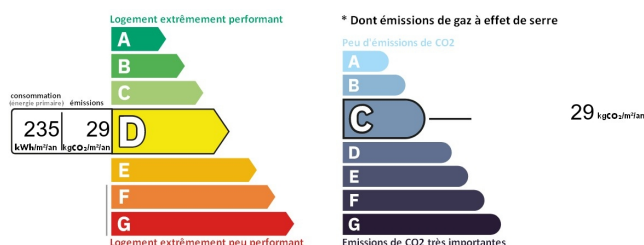
À SAVOIR

Mandat:

Exclusif

Surface habitable:

90 m²



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre **1710 €** et **2350 € TTC/an en 2023**

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur www.georisques.gouv.fr