



Réseau National

12 rue Paul Massy -  
17132 Meschers-sur-Gironde

05 46 23 12 30

meschers@letuc.com

Secteur Saintes maison

Saintes 17100

Offre de : **VENTE**

**595 200 €**

Mandat n° 101728



Le Tuc Immo Meschers

meschers@letuc.com

05 46 23 12 30

## **SURFACES**

Surface habitable	<b>460 m<sup>2</sup></b>
Surface terrain	<b>3800 m<sup>2</sup></b>
Surface séjour	<b>100 m<sup>2</sup></b>
Entrée (rdc)	<b>20.50 m<sup>2</sup></b>
Salon/sejour (rdc)	<b>100 m<sup>2</sup></b>

## **INFORMATIONS**

Prix de vente	<b>595 200 €</b>
Honoraires à la charge du vendeur.	
Taxe foncière	<b>1 350 €</b>
Bien soumis à copropriété	<b>Non</b>
Charges mensuelles	<b>0 €</b>

## **SECTEUR**

Exposition **Sud**

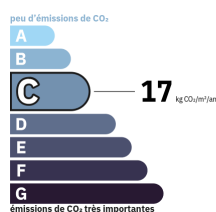
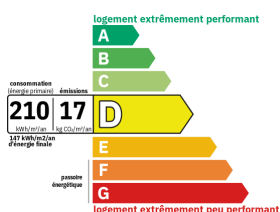
## **CARACTÉRISTIQUES**

Année de construction	<b>1850</b>
Nombre de pièces	<b>9</b>
Nombre de chambres	<b>5</b>
Nombre de salles d'eau	<b>2</b>
Nombre de salles de bain	<b>1</b>
Nombre de wc	<b>3</b>
Cuisine	<b>Séparée - équipée</b>
Assainissement	<b>Fosse toutes eaux</b>
Piscine	<b>Oui</b>
Garages	<b>3</b>
Chauffages	<b>Radiateur-pompe à chaleur-individuel convecteur-pompe à chaleur-individuel</b>

## **DESCRIPTION**

En Charente-Maritime, à dix minutes de Saintes, voici une belle demeure ancienne, où tout est vaste : séjour de cent mètres carrés, cinq chambres, très grande cuisine, jardin arboré et paysager, nombreuses dépendances, piscine couverte avec jacuzzi, sauna et maison d'amis ainsi que box à chevaux, etc.

Il s'agit d'une maison de charme, située tout près de Saintes, donc avec un accès facile vers l'autoroute et les plages de la côte royannaise, dans un hameau très calme. C'est une grande « charentaise » disposant de pièces particulièrement vastes, comme la pièce de vie de cent



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 8120 € et 11060 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.

**ERIC MEY DEVELOPEMENT SARL**, Capital de 300000 €,  
SIRET : 44297178400016. | RCS : 442 971 784. Carte  
professionnelle N° CPI 8401 2018 000 026 549 délivrée par  
CCI de Vacluse le 04/03/2021, Montant garanti de 110000 €.   
Garant : QBE

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)