



Charentaise 140 m² - Le Gua

LE GUA 17600

233 300 € *

* 233 300 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.05% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau
17320 MARENNES

0546080020

Charentaise 140 m² - Le Gua

Maison charentaise rénovée, charme & authenticité à 5 min du Gua

Située dans un charmant petit hameau au calme, à seulement 5 minutes du Gua, cette belle maison charentaise rénovée avec soin allie caractère d'époque et confort moderne.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le charme de la pierre et la luminosité des espaces. Le rez-de-chaussée se compose d'un vaste salon/salle à manger baigné de lumière, d'une grande cuisine aménagée et équipée, avec un accès direct à une agréable terrasse couverte idéale pour vos repas en extérieur, ainsi qu'une buanderie pratique.

À l'étage, un couloir dessert quatre chambres, un espace de rangement, une salle de bains et un WC indépendant, offrant tout le confort nécessaire pour une vie de famille.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos, parfait pour les enfants ou pour jardiner en toute tranquillité, ainsi qu'une dépendance.

Amoureux de la pierre et de l'authenticité, cette maison est faite pour vous !

140 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36.87 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non

Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2030€ et 2790€ au 01/01/2021

Photos du bien





