



## Réf. MAISON SANTES - Jolie maison semi-individuelle - 3 CH - Jardin

### UNE JOLIE PÉPITE PLEINE DE CHARME !

\*\*\* SOUS COMPROMIS DE VENTE \*\*\*

Venez découvrir avec Hélène Louis Immobilier, cette très jolie maison semi-individuelle, dans la charmante commune de Santes.

De construction 1920, cette maison au cachet préservé et située à proximité du centre-ville à pied saura vous séduire en raison de son excellent état technique.

Cette maison fonctionnelle de 130m<sup>2</sup> habitables se compose au rez-de-chaussée : d'une vaste entrée intelligemment pensée, d'un salon cosy de 20m<sup>2</sup> avec parquet chevron, d'une salle-à-manger avec parquet massif, d'une agréable et lumineuse cuisine équipée de 20m<sup>2</sup>, le tout donnant sur un agréable jardin exposé Sud-Est.

Vous bénéficierez également au rez-de-chaussée d'un dégagement desservant des toilettes séparées, une salle de jeu de 8m<sup>2</sup> ainsi qu'une buanderie de 9m<sup>2</sup> (accès jardin).

À l'étage, le palier desservira une belle salle de bains complète avec douche, baignoire, toilettes et vasque, ainsi que 3 jolies chambres avec plancher bois.

Cette maison très agréable à vivre et pratique aura de quoi vous convaincre : construite sur une parcelle de près de 300m<sup>2</sup>, ses volumes, sa décoration soignée, ses portes en

## A SAVOIR

Mandat :	
Surface habitable :	130 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 1 780 et 2 450 € 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)