



Maud Debusschère

17460 Thenac, France
maud.debusschere@maap-immobilier.fr
+33 6 98 00 06 72

Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 82010490900024

25 mars 2026

Réf. Bien B40374



Maison spacieuse

355 100 €

Visuel



Adresse



17460 Préguiillac, France

Caractéristiques

Référence	Bien B40374	Nb. garages	1
Honoraires d'agence à la charge du vendeur	Oui	Nb. parking	1
Type de bien	maison/villa	Nb. balcons	-
Etat général	excellent	Type de cuisine	équipée
Environnement	campagne non-isolée	Chauffage	électricité
Disponibilité	à l'acte	Chauffage collectif	Non
Année de construction	2011	Meublé	Non
Année de rénovation	-	Parking privé	Non
Surface totale	167 m²	Accès handicapé	Non
Surface du terrain	2500 m²	Cave	Non
Surface habitable / privative	160 m²	Terrasse	Oui
Nb. pièces	5	Piscine	Oui
Nb. chambres	4	Cheminée	Oui
Nb. salles de bains	1	Tout à l'égout	Non
Nb. salles d'eau	1	Fosse septique (ANC)	Oui
Nb. toilettes	2	V.E.F.A	Non
Nb. cuisines	1	Taxe foncière	1 042,00 €

Description

Espace, confort et intimité

Découvrez cette superbe maison contemporaine offrant un cadre de vie privilégié, où modernité rime avec confort. La cuisine aménagée et entièrement équipée s'ouvre sur une vaste pièce de vie de 53m², baignée de lumière, agrémentée d'une cheminée pour des moments chaleureux en famille ou entre amis.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une suite parentale avec son coin salle d'eau, un bureau pouvant faire office de salle de jeux ou de petite chambre, ainsi qu'un cellier et une buanderie, pensés pour un quotidien pratique et organisé.

À l'étage, l'espace nuit se compose d'une salle de bain avec douche et WC, d'une seconde suite parentale avec dressing, ainsi que de deux chambres de 10,40 m² chacune, équipées de placards intégrés, idéales pour accueillir famille et invités. Toutes les ouvertures sont équipées de volants roulants électrique avec centralisation.

Le bien dispose également d'un grand garage de 33 m² et d'un auvent de 60m² permettant de garer les véhicules à l'abri, le tout s'étend sur un magnifique terrain clos de 2 500m² environ.

Vous profiterez d'un extérieur sans vis-à-vis, avec piscine, à l'abri des regards, pour savourer pleinement des moments de détente en toute intimité.

Un véritable havre de paix, moderne et fonctionnel, prêt à accueillir votre quotidien dans un environnement calme et



Maud Debusschère

17460 Thenac, France
maud.debusschere@maap-immobilier.fr
+33 6 98 00 06 72

Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 82010490900024

25 mars 2026

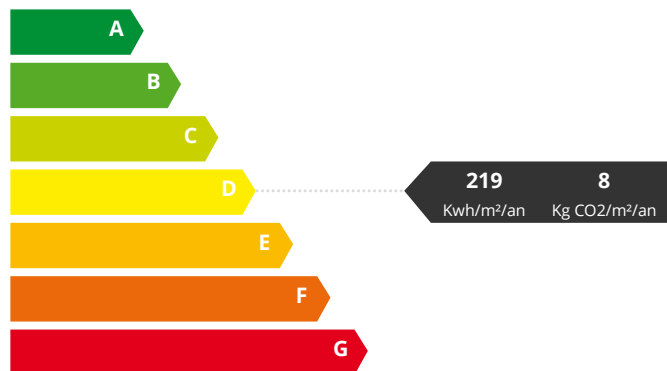
Réf. Bien B40374



Diagnostic de performances énergétiques

Logement à consommation énergétique excessive : classe F
Logement à consommation énergétique excessive : classe G

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Entre 2 910,00 € et 4 000,00 €



Maud Debusschère

17460 Thenac, France
maud.debusschere@maap-immobilier.fr
+33 6 98 00 06 72

Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 82010490900024

25 mars 2026

Réf. Bien B40374



Description complète

Espace, confort et intimité

Découvrez cette superbe maison contemporaine offrant un cadre de vie privilégié, où modernité rime avec confort. La cuisine aménagée et entièrement équipée s'ouvre sur une vaste pièce de vie de 53m², baignée de lumière, agrémentée d'une cheminée pour des moments chaleureux en famille ou entre amis.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une suite parentale avec son coin salle d'eau, un bureau pouvant faire office de salle de jeux ou de petite chambre, ainsi qu'un cellier et une buanderie, pensés pour un quotidien pratique et organisé.

À l'étage, l'espace nuit se compose d'une salle de bain avec douche et WC, d'une seconde suite parentale avec dressing, ainsi que de deux chambres de 10,40 m² chacune, équipées de placards intégrés, idéales pour accueillir famille et invités. Toutes les ouvertures sont équipées de volants roulants électrique avec centralisation.

Le bien dispose également d'un grand garage de 33 m² et d'un auvent de 60m² permettant de garer les véhicules à l'abri, le tout s'étend sur un magnifique terrain clos de 2 500m² environ.

Vous profiterez d'un extérieur sans vis-à-vis, avec piscine, à l'abri des regards, pour savourer pleinement des moments de détente en toute intimité.

Un véritable havre de paix, moderne et fonctionnel, prêt à accueillir votre quotidien dans un environnement calme et privilégié.

(J'ai glissé quelques photos non contractuelle pour permettre une vision des pièces meublées, ensuite ce sera à vous de jouer.)

Maud DEBUSSCHERE

Port : 0698000672 conseiller en immobilier de la SAS IMMOBILIER EMAIL pour le groupement Eurélien et départements limitrophes, RSAC 820104909 SAINTES (17).

Niveau	Type de pièce	Surface (m ²)	Descriptif
0	entrée	2	avec placards
0	Pièce de vie	52	ouverte sur la cuisine
0	dégagement	2,46	couloir avec placards
0	salle de jeux	7,32	avec emplacement pour placards
0	coin bureau	11,43	avec placards
0	buanderie	14,62	avec placards et point d'eau
0	grenier	8	avec rangements loi carrez 11m ²
0	garage	33	en 2 parties: 23m ² et 10m ²
0	auvent	60	parking couvert
0	véranda	28,46	à terminer
1	palier	8,2	avec rangements
1	chambre parentale	11	avec dressing 4m ²
1	salle de bain	8	double vasques, wc, baignoire et douche
1	chambre	10,4	avec placards
1	chambre	10,4	avec placards



Maud Debusschère

17460 Thenac, France
maud.debusschere@maap-immobilier.fr
+33 6 98 00 06 72

Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 82010490900024

25 mars 2026

Réf. Bien B40374





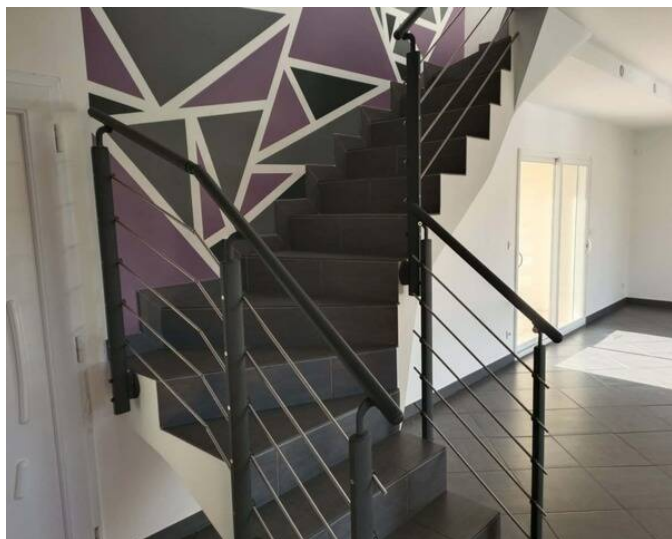
Maud Debusschère

17460 Thenac, France
maud.debusschere@maap-immobilier.fr
+33 6 98 00 06 72

Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 82010490900024

25 mars 2026

Réf. Bien B40374





Maud Debusschère

25 mars 2026

Réf. Bien B40374

17460 Thenac, France
maud.debusschere@maap-immobilier.fr
+33 6 98 00 06 72

Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 82010490900024

