



Maud Debusschère

24 mars 2026

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

Réf. Bien B40565



Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 82010490900024

Maison familiale

389 500 €

Visuel



Adresse



17460 Thenac, France

Description

Coup de Cœur à Thenac : Le Refuge Familial par Excellence

À seulement quelques minutes de Saintes, découvrez cette superbe villa contemporaine de 145 m², nichée dans le village prisé et dynamique. Alliant modernité, chaleur et luminosité, cette maison est l'écrin idéal pour voir grandir votre famille.

Poussez la porte et laissez-vous séduire par un séjour spacieux de 40 m² où la convivialité est le maître-mot. Grâce à ses larges baies vitrées, l'espace se prolonge naturellement sur une terrasse avec pergola, offrant une vue imprenable sur le jardin arboré. Pour vos soirées d'hiver, le poêle à bois à accumulation promet une ambiance cocooning inégalée.

Espace et Intimité pour Tous : la maison a été pensée pour la vie de famille : 3 chambres spacieuses réparties pour préserver l'intimité de chacun dont 1 avec salle d'eau et l'autre avec salle de bain pour un quotidien fluide, et même lors des matins pressés vous aurez aussi une autre salle d'eau et un wc séparé. Un bureau (ou une chambre) pour ceux qui travaillent à la maison. À l'étage : Un espace "parental" ou "invités", comprenant un salon privé ultra-cosy sous les toits et une vaste chambre.

En extérieur :édifiée sur un terrain de 2 400 m² entièrement clos et constructible, cette propriété est un véritable terrain de jeu. Profitez d'une piscine chauffée et sécurisée de 10X4 pour vos étés, au cœur d'un jardin paysagé.

Vivez sans compromis grâce à des équipements haut de gamme :

Confort thermique : Pompe à chaleur, chauffage au sol et

Caractéristiques

Référence	Bien B40565	Nb. garages	-
Honoraires d'agence à la charge du vendeur	Oui	Nb. parking	3
Type de bien	maison/villa	Nb. balcons	-
Etat général	très bon	Type de cuisine	équipée
Environnement	zone Résidentielle	Chauffage	clim réversible, électricité, bois
Disponibilité	à l'acte	Chauffage collectif	Non
Année de construction	2000	Meublé	Non
Année de rénovation	2021	Parking privé	Non
Surface totale	-	Accès handicapé	Non
Surface du terrain	2400 m²	Cave	Non
Surface habitable / privative	140 m²	Terrasse	Oui
Nb. pièces	5	Piscine	Oui
Nb. chambres	4	Cheminée	Non
Nb. salles de bains	1	Tout à l'égout	Oui
Nb. salles d'eau	2	Fosse septique (ANC)	Non
Nb. toilettes	2	V.E.F.A	Non
Nb. cuisines	1	Taxe foncière	1 030,00 €



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

24 mars 2026

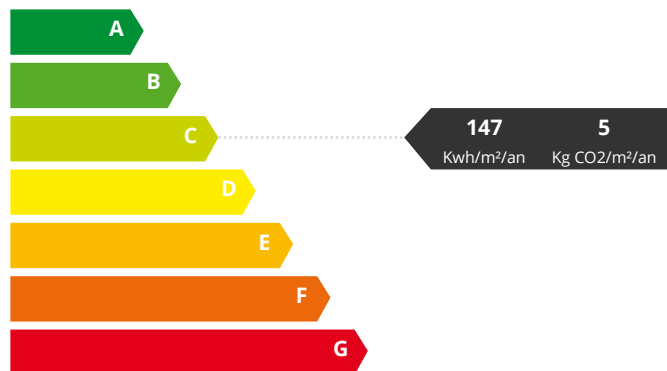
Réf. Bien B40565



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 1 700,00 € et 2 370,00 €



Maud Debusschère

24 mars 2026

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

Réf. Bien B40565



Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 82010490900024

Description complète

Coup de Cœur à Thénac : Le Refuge Familial par Excellence

À seulement quelques minutes de Saintes, découvrez cette superbe villa contemporaine de 145 m², nichée dans le village prisé et dynamique. Alliant modernité, chaleur et luminosité, cette maison est l'écrin idéal pour voir grandir votre famille.

Poussez la porte et laissez-vous séduire par un séjour spacieux de 40 m² où la convivialité est le maître-mot. Grâce à ses larges baies vitrées, l'espace se prolonge naturellement sur une terrasse avec pergola, offrant une vue imprenable sur le jardin arboré. Pour vos soirées d'hiver, le poêle à bois à accumulation promet une ambiance cocooning inégalée.

Espace et Intimité pour Tous : la maison a été pensée pour la vie de famille : 3 chambres spacieuses réparties pour préserver l'intimité de chacun dont 1 avec salle d'eau et l'autre avec salle de bain pour un quotidien fluide, et même lors des matins pressés vous aurez aussi une autre salle d'eau et un wc séparé. Un bureau (ou une chambre) pour ceux qui travaillent à la maison.

À l'étage : Un espace "parental" ou "invités", comprenant un salon privé ultra-cosy sous les toits et une vaste chambre.

En extérieur :édifiée sur un terrain de 2 400 m² entièrement clos et constructible, cette propriété est un véritable terrain de jeu. Profitez d'une piscine chauffée et sécurisée de 10X4 pour vos étés, au cœur d'un jardin paysagé.

Vivez sans compromis grâce à des équipements haut de gamme :

Confort thermique : Pompe à chaleur, chauffage au sol et climatisation.

Sérénité : Portail motorisé, alarme et double vitrage intégral.

Praticité : Adoucisseur d'eau, cuisine aménagée équipée et des places de parking privé..

Vivre à Thénac, c'est choisir un quotidien facilité par les écoles et commerces et écoles à pied, tout en profitant du calme.

Prêts pour une visite ? Cette maison n'attend plus que vos valises pour commencer son nouveau chapitre.

Maud DEBUSSCHERE MAAP IMMOBILIER Port : 0698000672 conseillère 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	10,7	
0	pièce de vie	40	chauffage au sol + poêle à bois
0	Chambre + salle de bain	16,36	baignoire, volet roulant
0	Chambre + salle d'eau	13,32	douche, volet roulant
0	wc séparé	1,15	
0	cuisine	9	volet roulant, aménagée équipée
0	salle d'eau	3,21	douche à l'italienne
0	wc séparé	1,2	
0	buanderie	7,63	lave linges, sèche linges, rangements
0	bureau	17	avec petit placard
1	palier / salon	17,13	Loi carrez environ 12m ²
1	Chambre double	16,27	Loi carrez environ 11m ²
1	grenier	5	Loi carrez tout -1.80



Maud Debusschère

24 mars 2026

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

Réf. Bien B40565

Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 82010490900024





Maud Debusschère

24 mars 2026

Réf. Bien B40565

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

Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 82010490900024





Maud Debusschère

24 mars 2026

Réf. Bien B40565

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

Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 82010490900024

