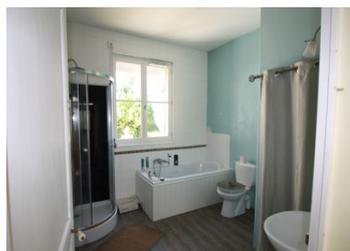


Spacieuse maison de ville de 3 chambres avec balcon, jardin, parking privé, centre de St Jean d'Angély



INFORMATION

Ville:	Saint-Jean-d'Angély
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	101 m ²
Terrain:	770 m ²



RÉSUMÉ

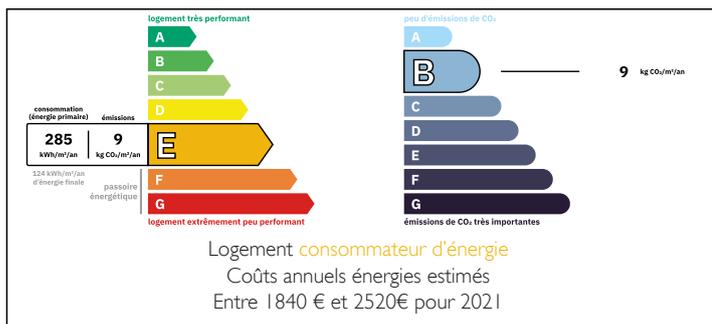
Cette maison familiale moderne a été rénovée en utilisant des matériaux de qualité, y compris un plancher en chêne, double vitrage, et une cuisine et une salle de bains Lapeyre. Elle bénéficie du tout-à-l'égout et est habitable de suite.

Il y a un grand jardin à l'arrière pour se détendre ou recevoir et un balcon à l'étage à l'avant de la maison où vous pouvez apprécier votre café du matin ou vos apéritifs du soir au soleil en regardant passer le monde.

Bien situé, à quelques minutes à pied du marché bihebdomadaire, des boulangeries, des cafés et des restaurants de St Jean D'Angely.

Excellentes liaisons aéroportuaires, ferroviaires et routières avec l'autoroute A10, à seulement 20 minutes de Surgères et de sa gare TGV (2 heures pour Paris), à 45 minutes de La Rochelle et de son

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Située dans une rue calme à proximité du centre de St Jean d'Angély.

REZ-DE-CHAUSSEE

ENTRÉE : 8 m².

CUISINE/SALLE À MANGER : 21 m² - parquet en chêne et cuisine Lapeyre récemment installée.

SALON : 28 m² Très lumineux et aéré avec sol en chêne, volets motorisés et portes donnant sur le jardin.

SALLE DE BAIN : 9 m² Baignoire, douche à l'italienne, lavabo et WC.

A L'ÉTAGE :

CHAMBRE UNE : 11 m²

CHAMBRE DEUX : 10 m²

Chambre TROIS : 9 m².

WC ET LAVABO : 2 m²

PALIER : 3 m²

Accès depuis le palier au balcon à l'avant de la maison avec vue sur les toits de St Jean d'Angély et l'abbaye.

EXTERIEUR :

ATELIER : 11 m².

Abri : 8 m².

Grand jardin

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

INFORMATIONS TECHNIQUES :

Tout-à-l'égout

Double vitrage avec verre de sécurité et phonique

Velux électrique dans le salon

Volets électriques dans le salon

Chauffage électrique

Fibre disponible

Remplacement de l'ensemble de l'électricité et de la plomberie au cours des 12 dernières années.

Toutes les mesures sont approximatives

Les informations sur les risques auxquels ce bien est