

Propriété de deux maisons avec piscine et potentiel gîte près de Saint-Savinien (Charente-Maritime)

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Savinien
Département:	Charente-Maritime
Ch:	8
SdB:	3
Surface:	220 m ²
Terrain:	775 m ²

RÉSUMÉ

Pleine de caractère et de charme traditionnel, cette jolie maison charentaise comprend une deuxième maison, une dépendance, un jardin facile à entretenir et une piscine.

Offrant un excellent potentiel pour développer une activité de gîte ou de chambres d'hôtes tout en vivant confortablement sur place, la propriété est idéalement située à proximité des jolies villes de Saint-Savinien et Les Nouillers.

À proximité de Saint-Jean-d'Angély, Saintes et Rochefort, elle bénéficie également d'excellentes liaisons de transport : l'aéroport de La Rochelle est à seulement 50 minutes et celui de Bordeaux est accessible en 1 heure 30 minutes.

Une merveilleuse opportunité de combiner style de vie et activité professionnelle au cœur de la Charente-Maritime.



DPE

DPE non requis.

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

Au rez-de-chaussée

Cuisine - 17 m² avec une cheminée charentaise, sol carrelé.

Salon - 36 m² avec cheminée charentaise, carrelage et poutres apparentes, fenêtres à double exposition avec vue sur le jardin et la piscine.

Chambre - 11 m² avec murs en pierre et plafond à poutres apparentes.

Salle d'eau - 4 m² avec cabine de douche, toilettes et lavabo.

Espace de rangement sous l'escalier.

Au premier étage

Salle d'eau - 6 m² avec cabine de douche, toilettes et lavabo.

Chambre 2 - 13 m² avec plafond à poutres apparentes et murs en pierres apparentes.

Chambre 3 - 14 m² avec cheminée charentaise et plafond à poutres apparentes.

Chambre 4 - 17 m² avec murs en pierres apparentes et plafond à poutres apparentes avec vue sur les champs.

Chambre 5 - 11 m² avec murs en pierres apparentes.

Deuxième maison-Cette deuxième habitation pourrait facilement servir de gîte, de logement pour les invités, voire d'espace indépendant pour la famille et les amis.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2228 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Au rez-de-chaussée

Cuisine 16 m² avec murs en pierres apparentes et sol carrelé.

Salon 1 - 25 m² avec murs en pierres apparentes et sol carrelé.

Salon 2 de 16 m² avec murs en pierres apparentes et sol carrelé.

Au premier étage

Salle d'eau - 5 m² avec cabine de douche, toilettes et lavabo.

Chambre 1 - 11 m² avec murs en pierres apparentes.