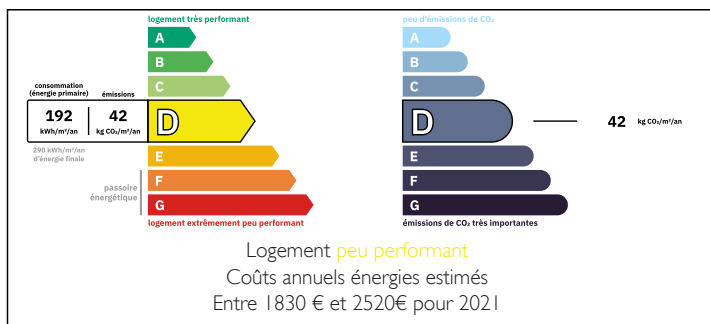


Charmante Maison en pierre + Studio - Secteur Rives gauche . Cour , jardin , garage et parking couvert .

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saintes
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	200 m2
Terrain:	412 m2

RÉSUMÉ

Emplacement exceptionnel — Charmante maison en pierre avec jardin au cœur de la ville historique de Saintes.

Située à seulement 100 mètres à pied de nombreux restaurants, bars et commerces, cette belle propriété allie cachet ancien et confort .

Maison principale offre 3 à 4 chambres, ainsi qu'un appartement indépendant de type studio avec cuisine équipée et salle de bain — idéal pour accueillir des invités ou générer un revenu locatif. L'appartement, avec son entrée séparée, dispose d'une grande pièce de vie / chambre, d'une cuisine et d'une salle d'eau.

Grand garage double ainsi qu'un parking couvert supplémentaire complètent l'ensemble.

Un jardin privé clos de murs, ainsi que de deux petites cours intérieures pour des moments de

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

À seulement 40 km des belles plages de sable de la région, 80 km de La Rochelle et 120 km de Bordeaux. La ville de Saintes est très bien desservie par l'autoroute A10, une gare SNCF et une gare routière. Premier étage :

Maison principale .

RDC : Entrée , Cuisine aménagée 27m² , Salon 24m²

1er Etage : Chambre 21m² avec salle de douche 4m² et WC .

Chambre 2 : 12m² , Chambre 3 : 12m² , Bureau 3m² , Salle de bains avec WC 5m² .

2eme etage : Chambre 4: 23m²

Apartment independant : 46m² inclus cuisine et salle de douche avec WC .

Garage 45m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3061 EUR

Taxe habitation: EUR

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

NOTES