

Élégante maison charentaise en pierre nichée dans la campagne, minutes de la ville très prisée de St Savinien.

EXCLUSIF



INFORMATION

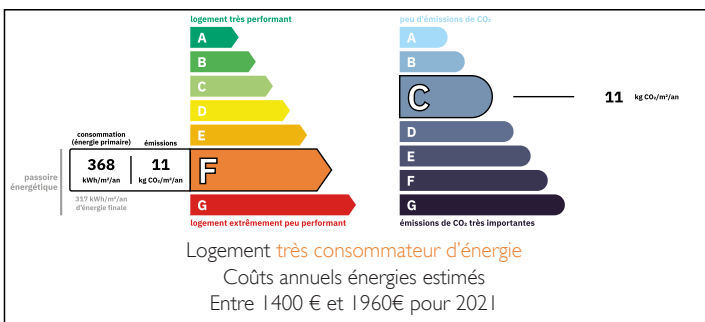
Ville:	Grandjean
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	133 m2
Terrain:	1060 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans un hameau tranquille près de la pittoresque ville de Saint-Savinien, cette charmante maison en pierre est un véritable havre de paix à la campagne. Avec son spacieux salon, ses trois chambres confortables et ses deux salles de bains, elle allie caractère traditionnel et confort moderne. Les jardins sont un véritable enchantement, regorgeant de fleurs colorées et d'arbres fruitiers, tandis que la vue panoramique sur les champs vallonnés crée le cadre idéal pour de longues soirées d'été en plein air.

Malgré son emplacement paisible, la maison est idéalement située : à seulement 5 minutes de Saint-Savinien, 15 minutes de la ville animée de Saint-Jean-d'Angély et 20 minutes de la ville romaine historique de Saintes. Il est facile de voyager plus loin, l'aéroport de La Rochelle étant à seulement 55 minutes et Bordeaux à 1 heure 15 minutes.

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

La maison en détail

Hall d'entrée - 8 m² avec WC, lavabo et rangement.
Porte donnant sur le jardin.

Buanderie - 5,5 m² avec meubles et étagères.
Emplacement pour lave-linge, sèche-linge et lave-vaisselle. Sèche-linge et lave-vaisselle.

Cuisine - 9 m² avec des éléments de cuisine entièrement équipés et un bar pour le petit déjeuner, une fenêtre et des murs en pierre charentaise, un four électrique et une plaque de cuisson au gaz.

Salle à manger - 23 m² avec sol carrelé, deux fenêtres, plafond avec poutres apparentes et porte donnant sur la terrasse.

Salon - 36 m² avec sol carrelé, plafond à poutres apparentes, 2 fenêtres, ancien évier en pierre, poêle à bois et porte donnant sur l'avant de la maison.

Escalier en bois menant au premier étage

Palier - 9 m² avec sol en bois et fenêtre velux.

Salle de bain 1-3.3 m² avec baignoire et douche, lavabo, WC et fenêtre velux.

Chambre 1 - 10 m² avec fenêtre, murs en pierre et plafond à poutres apparentes.

Chambre 2 - 10 m² avec fenêtre, murs en pierre et plafond avec poutres.

Chambre 3 - 15 m² avec sol en bois, mur lambrissé et plafond avec poutres, murs en pierre.

Salle de bain 2-6.6 m² avec sol en bois, fenêtre Velux, porte-serviettes chauffant, douche, lavabo, W/C et bidet et placard de rangement.

À l'extérieur

Terrasse - 32 m²

Jardin - 1060 m² avec arbres fruitiers (poires, pêches, cerises, pommes), serre.

Garage/atelier - 17 m² structure en bois avec double porte et porte latérale.

Parking.

Le chauffage est assuré par un poêle à...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1375 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES