

Propriété de caractère avec 3 chambres, 2 salles de bains .une dépendance avec grand jardin au bord du village

EXCLUSIF



## INFORMATION

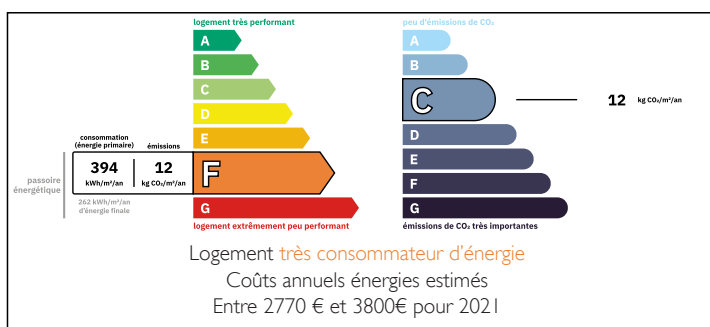
Ville:	Annepont
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	174 m <sup>2</sup>
Terrain:	1058 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Maison de caractère avec un passé historique, faisant partie de l'église, avec trois chambres, deux salles de bains et une dépendance sur le terrain à rénover. Située dans un joli village. Accès facile aux commodités et aux écoles. La maison est à seulement 15 minutes en voiture de la ville romaine de Saintes et de la future ville thermale de St-Jean d'Angely. St Savinien est à huit minutes en voiture et la ville historique de Taillebourg est encore plus proche. L'aéroport de La Rochelle est à 50 minutes en voiture et celui de Bordeaux à une heure et 20 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 913 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée :-

Cuisine/salle à manger - 40 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, fenêtre et porte et poêle à bois dans une cheminée charentaise. Caractéristique de l'ancien évier en pierre. Murs en pierre. Plafonds en bois avec poutres apparentes. Escalier menant au premier étage.

Cuisine entièrement équipée avec de nombreux placards et espaces de rangement. Ilot de cuisine avec plan de travail en granit. Double évier en porcelaine. Plafond en bois avec poutres apparentes.

Buanderie - 8 m<sup>2</sup> avec évier et placard et porte donnant sur le jardin.

Un placard de rangement se trouve sous l'escalier.

Salon - 29 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, fenêtre et porte. Superbe cheminée et escalier d'origine. Plafond en bois avec poutres apparentes.

Au premier étage :-

Chambre 1- 17 m<sup>2</sup> avec sol en bois, deux fenêtres donnant sur le jardin, hauts plafonds avec poutres apparentes et murs en pierre.

Salle d'eau - 5 m<sup>2</sup> avec lavabo, douche et WC. Sol et fenêtre carrelés. Porte-serviettes électrique.

Chambre 2 - 15 m<sup>2</sup> avec sol en bois, deux fenêtres donnant sur le jardin avant, haut plafond avec poutres apparentes. Murs en pierre.

Chambre 3 - 19 m<sup>2</sup> avec sol en bois, fenêtre donnant sur le jardin, Fabuleuse cheminée d'origine. Haut plafond à poutres apparentes et murs en pierre.

Salle de bain - 12 m<sup>2</sup> avec baignoire encastrée et carrelée, lavabo et WC. Radiateur électrique pour les serviettes et sol en bois. Murs en pierre.

Couloir - 8 m<sup>2</sup> avec sol en bois et murs en pierre.