

## OFFRE ACCEPTE - Maison principale 3 chambres et 4 gîtes dans un endroit calme



## INFORMATION

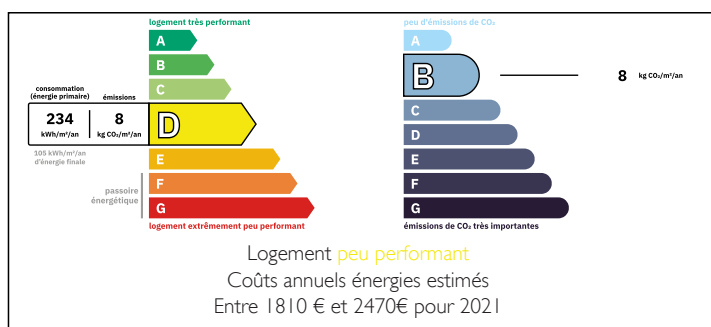
Ville:	Saint-Pierre-de-Juillers
Département:	Charente-Maritime
Ch:	16
SdB:	6
Surface:	500 m <sup>2</sup>
Terrain:	2663 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une excellente opportunité commerciale avec une superbe résidence principale de 3 chambres et 4 gîtes.

La propriété est proche de la future ville thermale de Saint-Jean-d'Angély et à une heure de la côte, à La Rochelle, Rochefort et Royan. Cognac est à 30 minutes ! C'est un emplacement de choix !

## 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

Plus en détail :

Charmant complexe de gîtes avec piscine et jardins ... maison séparée pour le propriétaire, près de Saint-Jean-d'Angély.

Cette charmante propriété pourrait être l'occasion de vous installer à la campagne, d'abandonner votre travail de bureau ennuyeux et de bénéficier d'un revenu annuel. Idéalement situé à proximité des villes populaires de Saintes, Cognac et de la future station thermale de Saint-Jean-d'Angély, ce complexe bien établi offre à la fois un mode de vie tranquille et un potentiel de revenus.

Située dans un jardin paysager de plus de 2 600 m<sup>2</sup>, la propriété comprend quatre gîtes entièrement équipés, chacun avec une cour-jardin privée, une piscine et des espaces extérieurs paisibles, idéaux pour se détendre et recevoir.

La propriété des propriétaires est séparée et privée, à l'écart des gîtes, avec sa propre allée et ses jardins. La maison comprend :  
Grand salon ouvert, salle à manger et cuisine équipée de 56 m<sup>2</sup>  
3 chambres de 10, 10 et 13 m<sup>2</sup> et une salle de bains familiale.

Chacun des quatre gîtes est aménagé avec goût et comprend :

Gîte 1 - salon avec cuisine entièrement équipée - 38 m<sup>2</sup>

Chambre au rez-de-chaussée avec salle de bains attenante - 11 m<sup>2</sup>

Au premier étage : 3 chambres de 13, 9 et 9 m<sup>2</sup> et une salle de bains familiale.

Gîte 2 - salon avec cuisine entièrement équipée et coin repas - 35 m<sup>2</sup>

Au premier étage - 3 chambres de 9, 9 et 8 m<sup>2</sup> et une salle de bains familiale.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2861 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES