

Charmante maison en pierre avec vue panoramique sur la campagne près de Saint-Savinien (Charente-Maritime)

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Grandjean           |
| Département: | Charente-Maritime   |
| Ch:          | 3                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 133 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 1060 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

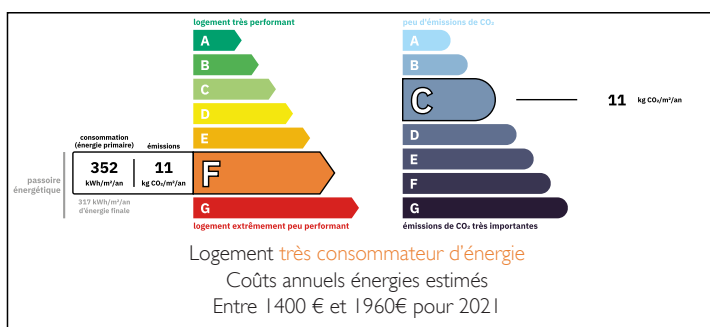
Jolie maison charentaise en pierre avec 3 chambres et vue dégagée sur la campagne, située dans un hameau tranquille à seulement 5 minutes de Saint-Savinien et à proximité de Saint-Jean-d'Angély. Une maison confortable et pleine de caractère, idéale comme résidence principale ou secondaire dans la campagne charentaise.

Cette élégante maison charentaise en pierre bénéficie d'un cadre rural paisible dans la commune de Grandjean, entourée de champs et offrant une vue panoramique.

Entretien soigné et prête à emménager, la propriété allie le charme traditionnel au confort moderne, avec notamment un poêle à bois. Un terrain d'environ 1 060 m<sup>2</sup>, la maison offre environ 120 m<sup>2</sup> de surface habitable sur deux niveaux, ainsi qu'un garage, une terrasse et un joli jardin.

La propriété bénéficie d'un accès facile aux commerces, restaurants, écoles et à une gare TER. Saint-Jean-d'Angély 15 min, Saintes 20 min, Cognac...

## 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 m<sup>2</sup> avec WC, lavabo et rangement. Porte donnant sur le jardin.

Buanderie - 5,5 m<sup>2</sup> avec meubles et étagères. Emplacement pour lave-linge, sèche-linge et lave-vaisselle. Sèche-linge et lave-vaisselle.

Cuisine - 9 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, deux fenêtres, plafond avec poutres apparentes et porte donnant sur la terrasse.

Salon - 36 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> avec sol en bois et fenêtre velux.

Salle de bain 1-3.3 m<sup>2</sup> avec baignoire et douche, lavabo, WC et fenêtre velux.

Chambre 1 - 10 m<sup>2</sup> avec fenêtre, murs en pierre et plafond à poutres apparentes.

Chambre 2 - 10 m<sup>2</sup> avec fenêtre, murs en pierre et plafond avec poutres.

Chambre 3 - 15 m<sup>2</sup> avec sol en bois, mur lambrissé et plafond avec poutres, murs en pierre.

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

À l'extérieur

Terrasse - 32 m<sup>2</sup>

Jardin - 1060 m<sup>2</sup> avec arbres fruitiers (poires, pêches, cerises, pommes), serre.

Garage/atelier - 17 m<sup>2</sup> structure en bois avec double porte et porte latérale.

Parking.

Le chauffage est par un poêle à...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **600 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES