

Belle maison familiale de 4 chambres située à la périphérie de Saint-Jean-d'Angély, dans un cadre très intime.



INFORMATION

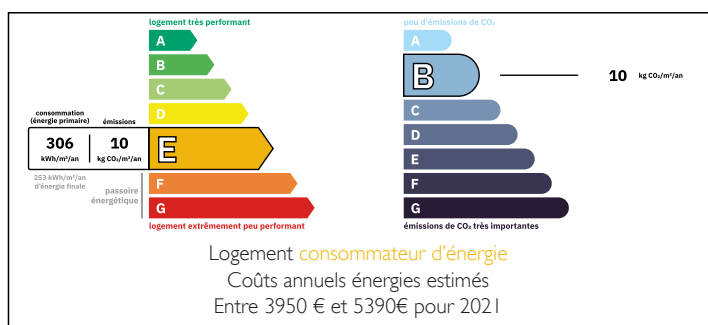
Ville:	Landes
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	217 m2
Terrain:	148 m2

RÉSUMÉ

Idéalement située à seulement 10 minutes du centre de Saint-Jean-d'Angély, avec son marché animé deux fois par semaine, ses supermarchés, son théâtre et son cinéma, et idéalement placée sur la route de La Rochelle, cette magnifique maison offre un équilibre parfait entre accessibilité et tranquillité.



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

Nichée dans un hameau paisible de seulement six maisons et en retrait de la route, la propriété bénéficie d'une intimité exceptionnelle et d'un cadre merveilleusement calme. Rénovée avec amour par les propriétaires actuels, qui ont fait preuve d'un goût impeccable et d'un grand souci du détail, elle offre désormais une maison familiale élégante et confortable, prête à être emménagée.

Les améliorations récentes comprennent le double vitrage dans toute la maison, une nouvelle fosse septique (2014), une superbe piscine de 9 m x 3,5 m et une toiture flambant neuve (2023) — garantissant une tranquillité d'esprit pour les années à venir.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1500 EUR

Taxe habitation: EUR

Rez-de-chaussée

Vous entrez par une charmante cour-jardin dans un hall d'entrée accueillant.

À droite, une grande grange de 117 m² offre un potentiel incroyable.

Tout droit, une salle d'eau pratique avec WC.

À gauche, une superbe cuisine familiale de 27 m², équipée d'une magnifique cuisinière à gaz et d'un cellier attenant.

NOTES

La cuisine s'ouvre naturellement sur un salon lumineux et spacieux de 35 m², où de grandes baies vitrées encadrent une vue imprenable sur la campagne — l'espace idéal pour se détendre ou recevoir.

Le rez-de-chaussée comprend également :

Deux chambres spacieuses (30 m² et 18 m²)

Une salle de bains familiale bien équipée

Premier étage

Premier étage

À l'étage, le charme de la maison se prolonge avec :