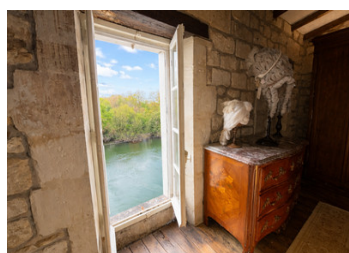
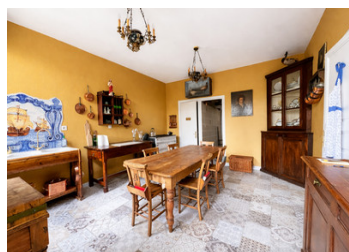


Maison charentaise au cœur de Saint-Savinien, avec 3 chambres et 2 salles de bains, débordant de charme.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Savinien
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	178 m <sup>2</sup>
Terrain:	22 m <sup>2</sup>

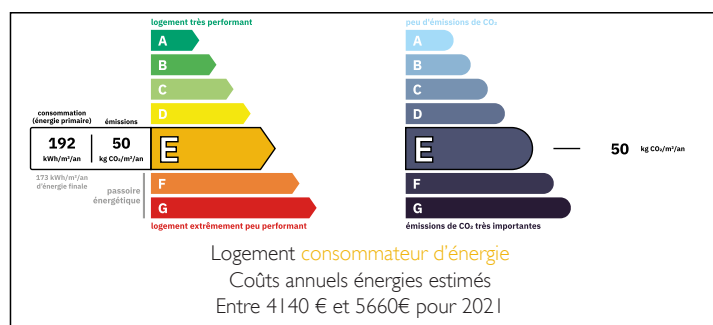


## RÉSUMÉ

Située sur les rives de la Charente, cette charmante propriété offre un cadre de vie alliant charme et confort raffiné. Elle comprend trois chambres, deux salles de bains, une salon, une salle à manger, un bureau et une cuisine répartis sur trois étages, le tout conçu avec soin pour allier style et fonctionnalité.

À l'arrière de la maison, une terrasse vous invite à profiter d'un dîner en plein air ou à vous détendre avec un verre de vin tout en admirant le paysage paisible au bord de la rivière. Le cadre est à la fois intime et pittoresque, créant un véritable sentiment d'évasion. La maison présente l'avantage supplémentaire d'être à quelques pas des commodités locales, notamment une boulangerie, ce qui vous permet de savourer des viennoiseries fraîchement sorties du four chaque matin et de fréquenter les bars et restaurants...

## 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 : 19 m<sup>2</sup> avec sol carrelé.

Salle à manger : 13 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, grande fenêtre.

Couloir : 3 m<sup>2</sup> menant à la cuisine.

Cuisine : 21 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, 2 fenêtres donnant sur la terrasse.

Buanderie : 4 m<sup>2</sup> avec sol carrelé.

WC : 2 m<sup>2</sup> avec sol carrelé.

Premier étage :-

Escalier d'origine en bois menant à

Palier - 4 m<sup>2</sup> avec parquet

Salon - 29 m<sup>2</sup> avec parquet, poêle à bio ethanol Godin, 3 fenêtres avec vue sur la rivière.

Bureau - 5,5 m<sup>2</sup> avec parquet et fenêtre.

Chambre 1 - 13 m<sup>2</sup> avec moquette et 2 fenêtres avec une armoire de rangement.

WC - 1,3 m<sup>2</sup> avec parquet

Salle de bains - 3,5 m<sup>2</sup> avec cabine de douche, lavabo et baignoire sur pieds.

Deuxième étage :-

Palier - 4 m<sup>2</sup> avec parquet

Chambre 2 - 28 m<sup>2</sup> avec cheminée et foyer ouvert, parquet, poutres apparentes et 3 fenêtres donnant sur la rivière.

Couloir - 4 m<sup>2</sup> avec parquet

Placard - abritant le chauffe-eau et la chaudière au fioul.

Salle de bains - 11 m<sup>2</sup> avec poutres apparentes, lavabo, WC, cabine de douche et baignoire demi-haute.

Chambre 3 - 14 m<sup>2</sup> avec parquet, poutres apparentes et accès à la salle de bains.

Au dernier étage, une lucarne laisse pénétrer la lumière naturelle jusqu'au rez-de-chaussée.

Extérieur -

Terrasse - 22 m<sup>2</sup> avec vue sur la Charente.

Le chauffage est assuré par un Godin bio ethanol , un foyer ouvert et le chauffage central au fioul.

Toutes les mesures sont approximatives.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1770 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES