

Maison de caractère de 4 chambres avec piscine et vue sur l'estuaire, dans la Charente-Maritime ensoleillée.

EXCLUSIF



INFORMATION

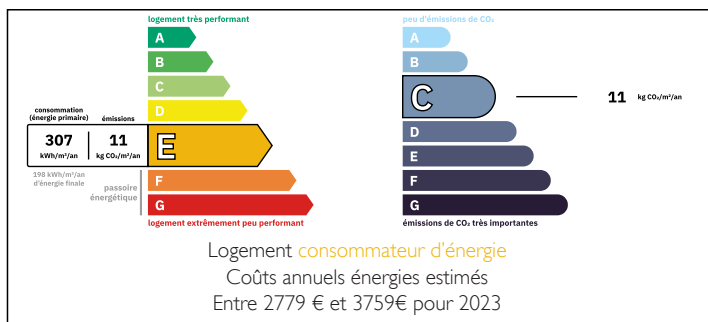
Ville:	Saint-Georges-des-Agoûts
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	150 m2
Terrain:	3876 m2

RÉSUMÉ

La propriété comprend une maison principale dotée d'une cuisine-salle à manger, d'un salon, de deux chambres et de deux salles de bains, ainsi qu'une annexe indépendante avec un coin cuisine, deux chambres et une salle d'eau. Une ancienne boulangerie indépendante offre la possibilité d'être aménagée en studio, atelier ou bureau à domicile. Une demeure polyvalente offrant un excellent cadre de vie et un fort potentiel de revenus.

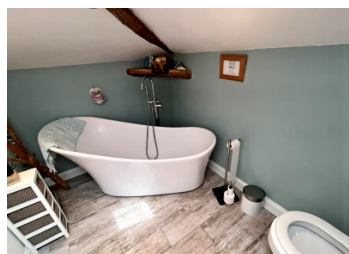
Nichée dans le paisible village de Saint-Georges-des-Agoûts, dans le sud très prisé de la Charente-Maritime, cette charmante propriété de caractère offre la possibilité de profiter du mode de vie décontracté du sud-ouest de la France. Réputée pour son climat doux, son ensoleillement généreux et la beauté de ses paysages, la région est idéale pour y vivre toute l'année ou y passer des vacances.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À quelques minutes en voiture des pittoresques villages de l'estuaire de Mortagne-sur-Gironde et Talmont-sur-Gironde, la région offre des promenades pittoresques, des pistes cyclables, des marchés locaux, d'excellents restaurants et un accès au magnifique estuaire de la Gironde. Idéalement située à environ une heure de l'aéroport de Bordeaux et de la côte atlantique.

Maison principale

Ancienne boulangerie 30 m²

Salon 4,5 x 4,3 m

Buanderie/WC 1,3 x 2,6 m

Cuisine-salle à manger 5,7 x 5,8 m

Chambre 1 3,2 x 4,4 m avec salle d'eau 2,3 x 1,6 m

Chambre 2 3,9 x 3,6 m avec salle de bains 1,8 x 2,4 m

Annexe

Cuisine 5,1 x 2,5 m

Chambre 3,2 x 2,8 m

Chambre 2,6 x 3,4 m

Salle d'eau de 2 x 1,5 m

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'une ravissante piscine chlorée de 10 m x 6 m, idéale pour profiter des longs mois d'été. Le terrain environnant offre un vaste espace pour les repas en plein air, la détente et les réceptions.

Caractéristiques principales :

Vue imprenable sur l'estuaire

À moins de 10 minutes de Mirambeau et de tous les principaux services

Quatre chambres au total

Trois salles de bains, dont une avec baignoire