

Une opportunité exceptionnelle : trois biens immobiliers à fort potentiel de rendement près de Jonzac



INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-de-Lusignan
Département:	Charente-Maritime
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	500 m ²
Terrain:	3611 m ²

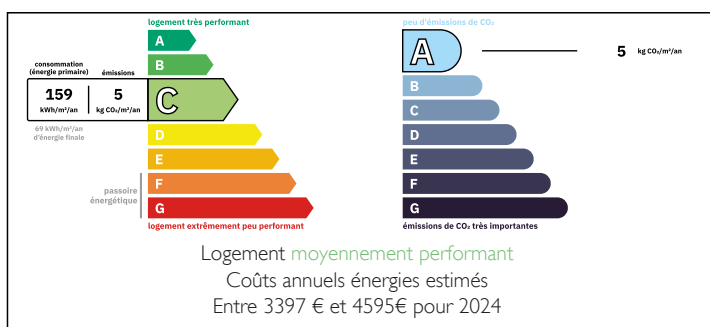
RÉSUMÉ

Cet ensemble rare de trois maisons offre une opportunité unique à ceux qui souhaitent changer de mode de vie, se lancer dans un projet générateur de revenus ou acquérir une spacieuse maison familiale intergénérationnelle.

Les trois propriétés comptent au total 8 chambres et offrent une surface habitable impressionnante de 500 m², complétée par deux garages, des dépendances supplémentaires et un jardin privé entièrement clos. Le cadre est merveilleusement paisible, tout en étant situé à seulement quelques minutes en voiture de la charmante ville thermale de Jonzac et de ses commodités.

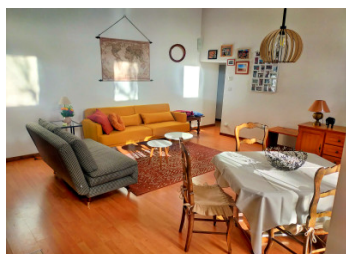
Deux des maisons sont actuellement utilisées comme confortable résidence familiale, tandis que la troisième est exploitée avec succès comme location saisonnière, très prisée des visiteurs des célèbres thermes de Jonzac, garantissant un revenu immédiat et

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

Présentation de la propriété

* Maison principale (env. 300 m²) ;

La maison principale offre un espace de vie spacieux et modulable :

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, parentale avec dressing et WC séparé, salle de bains, deuxième chambre avec mezzanine et salle d'eau attenante avec WC, superbe pièce à vivre ouverte comprenant cuisine, salon et salle à manger, et buanderie

Premier étage : deux chambres, chacune avec sa propre salle d'eau et ses propres WC

Extérieur : une magnifique terrasse fermée avec cuisine extérieure et coin repas, ainsi qu'un garage

Chauffage : chauffage au sol au rez-de-chaussée via une pompe à chaleur, cheminée dans le salon et radiateurs électriques dans les chambres

* Maison n° 2 (env. 100 m²) ;

Rez-de-chaussée : Entrée, salle d'eau, WC, salon/salle à manger ouvert et cuisine

Premier étage : Deux chambres et palier

Extérieur : Terrasse privée clôturée et terrain de pétanque

Chauffage : Radiateurs électriques alimentés par des panneaux solaires

* Maison n° 3 (env. 90 m²) ;

Idéale comme maison d'amis ou bien de location :

Rez-de-chaussée : cuisine, buanderie, salon/salle à manger, deux chambres, salle d'eau et WC

Extérieur : jardin privé clos avec terrasse couverte

Chauffage : pompes à chaleur réversibles (chauffage et climatisation)

Les propriétés sont bien situées, à 1 heure de Bordeaux et à 1 heure de la côte atlantique.

Toutes les mesures sont approximatives

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3225 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES