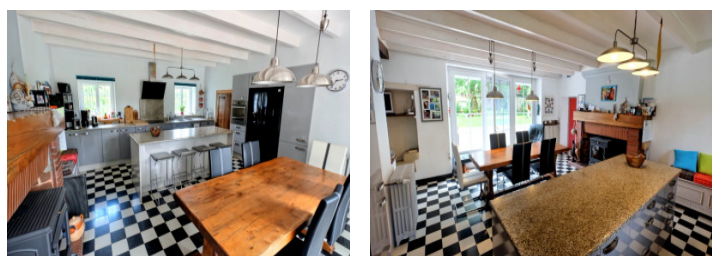


Située à quelques minutes au sud de Saint-Jean-d'Angély, cette propriété familiale spacieuse et private



INFORMATION

Ville:	Saint-Hilaire-de-Villefranche
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	190 m ²
Terrain:	3850 m ²



RÉSUMÉ

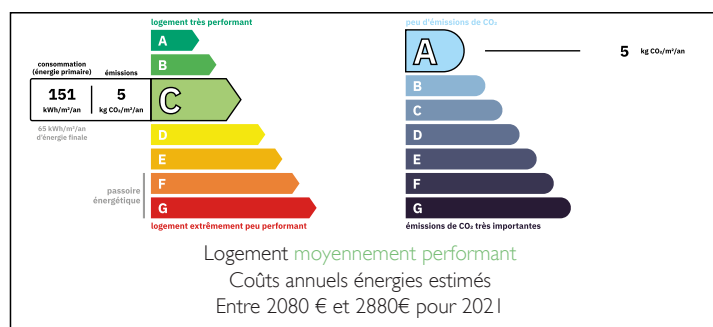
Située dans un village à quelques minutes en voiture au sud de Saint-Jean-d'Angély, la propriété comprend un salon traditionnel et une grande cuisine entièrement équipée... ainsi qu'une petite cuisine d'appoint à l'arrière, une chambre et une salle de bains/WC au rez-de-chaussée.

Au premier étage, on trouve deux autres chambres, une salle d'eau, des WC, un bureau et un grand grenier à rénover.

À l'extérieur : deux garages, un grand atelier, une cave, un studio et des jardins bien établis

La propriété est située à proximité de la ville de Saint-Jean-d'Angély, à 36 km de la gare TGV de Surgères et à 50 km des belles plages de sable de Fouras et de la côte ouest de la Charente-Maritime

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

Spacieuse propriété exposée sud comprenant au rez-de-chaussée :

Un hall d'entrée de 9 m², un salon de 36 m² avec poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée de 35 m² avec poêle à bois, une deuxième cuisine de 11 m², une salle de bains avec WC de 10 m², une chambre au rez-de-chaussée de 24 m² avec un dressing de 10 m².

Une buanderie/chaufferie de 10 m².

Toutes les pièces du rez-de-chaussée s'ouvrent sur les jardins...

Au premier étage : un palier de 18 m², deux chambres de 12 m² et 12 m² et une salle d'eau avec WC de 6 m². Un espace pouvant servir de bureau de 15 m² et un accès au grenier prêt à être aménagé de 30 m², 48 m²

À l'extérieur, dans des bâtiments séparés, la propriété bénéficie également d'un atelier à double hauteur, d'un garage avec une mezzanine à l'étage de 35 m², d'un deuxième garage de 52 m², d'une cave de 18 m² et d'un studio de 22 m²

La maison est entourée de jardins matures bien fournis en arbres fruitiers et offre une grande intimité. L'accès à la propriété se fait par un portail électrique.

Les panneaux solaires installés sur le toit contribuent grandement à réduire les frais de fonctionnement de la maison

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES