

Deux maisons • 14 chambres • Piscine • Dépendances • Gîte et opportunité de vie multigénérationnel!



INFORMATION

Ville:	Saint-Simon-de-Bordes
Département:	Charente-Maritime
Ch:	14
SdB:	5
Surface:	364 m ²
Terrain:	5854 m ²

RÉSUMÉ

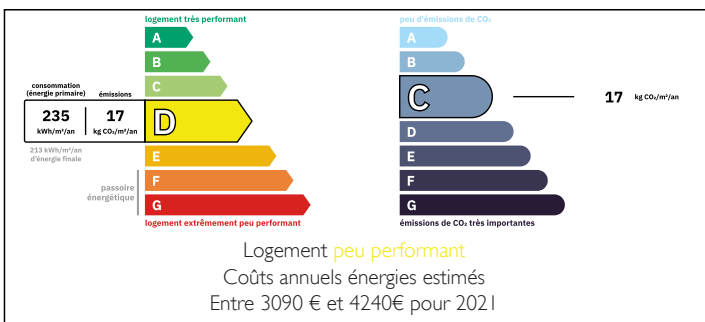
Située dans le village de Saint-Simon-de-Bordes, à seulement 10 minutes de la station thermale de Jonzac, cette propriété polyvalente se compose de deux maisons indépendantes implantées sur un terrain privatif d'environ 5 000 m².

Offrant un total de 14 chambres, de vastes espaces de vie et plusieurs dépendances, cette propriété aux multiples possibilités conviendra parfaitement à ceux qui recherchent un changement de vie, une activité de location saisonnière, ou un vaste ensemble immobilier adapté à une grande famille ou à un projet de vie intergénérationnel.

Idéalement située à proximité des commerces, restaurants, écoles et des établissements thermaux de Jonzac, tout en bénéficiant d'un accès facile à la côte Atlantique, Bordeaux et La Rochelle, cette propriété représente une opportunité rare d'acquérir un ensemble immobilier de grande



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

Située dans le paisible village de Saint-Simon-de-Bordes (17500), à seulement 10 minutes de la station thermale réputée de Jonzac, au cœur du sud de la Charente-Maritime, cette remarquable propriété se compose de deux maisons indépendantes implantées sur un terrain privatif d'environ 5 000 m².

La maison principale (230 m²) est une élégante demeure de caractère pleine de charme, articulée autour d'une vaste pièce de vie ouverte de 67 m² réunissant cuisine, salle à manger et salon, idéale pour la vie de famille comme pour recevoir. Elle comprend huit chambres, dont une en rez-de-chaussée, ainsi que trois salles d'eau ou salle de bains, offrant un agencement pratique et confortable.

La seconde maison (134m²) propose un logement totalement indépendant avec six chambres supplémentaires, deux salles d'eau et une lumineuse pièce de vie avec cuisine ouverte. Elle conviendra parfaitement comme gîte, maison d'amis, logement des propriétaires ou pour accueillir une famille nombreuse tout en préservant l'intimité de chacun.

À l'extérieur, les jardins paysagers accueillent une agréable piscine ainsi que plusieurs dépendances. L'ensemble comprend un garage attenant (28 m²), une grange attenant (37 m²) offrant un potentiel d'aménagement (sous réserve des autorisations nécessaires), ainsi qu'une grange indépendante d'environ 50 m², idéale pour le stockage, un atelier ou un futur projet.

Actuellement exploitée en activité de gîtes, cette propriété offre un fort potentiel pour développer l'activité existante. Elle conviendra également à toute personne recherchant deux habitations spacieuses sur une même propriété pour une grande famille ou un projet de vie intergénérationnel.

Une visite s'impose...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES