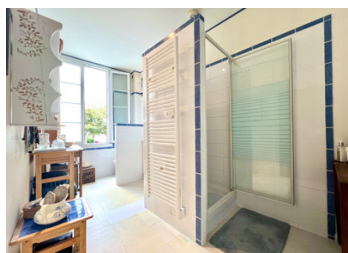
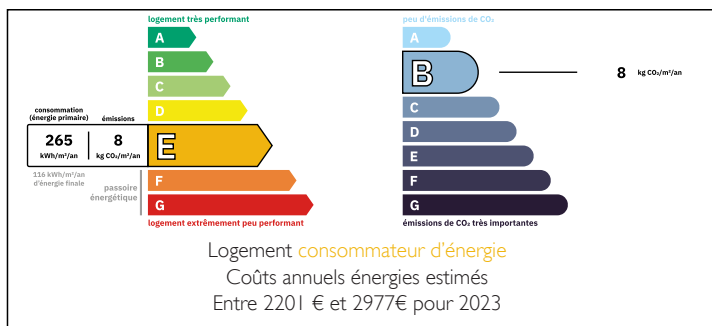


Impressionnante maison de ville de trois étages située au centre de Saint-Fort-sur-Gironde, avec jardin & cave

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Fort-sur-Gironde
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	137 m ²
Terrain:	207 m ²

RÉSUMÉ

Située sur une artère piétonne animée, cette propriété pleine de charme occupe l'une des adresses les plus prisées de cette ville très prisée. Elle a été rénovée avec soin tout en conservant l'ensemble de ses éléments d'origine.

D'une surface habitable d'environ 137 m²,

Agencement :

- cave de deux pièces
- au rez-de-chaussée : cuisine, salon et WC séparé
- Deux étages supérieurs comprenant 4 chambres lumineuses (une pièce servant actuellement de dressing) et deux salles d'eau
- Jardin clos avec garage, et cabane avec mezzanine

Points forts :

- Emplacement de choix sur la place principale de Saint-Fort-sur-Gironde.
- Élegant bâtiment d'époque au caractère

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 propriété en détail :

MAISON PRINCIPALE

SOUS-SOL : - cave composée de deux pièces - l'une avec un sol en gravier et l'autre avec un sol en ciment, toutes deux équipées de prises électriques et d'éclairage. Abrite un chauffe-eau électrique de 200 L acheté en 2020. Pas d'humidité.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Porte d'entrée principale avec auvent manuel.

CUISINE : entièrement équipée avec table à manger et four électrique

SALON : avec poêle à granulés moderne et grande cheminée, porte donnant sur la place principale

WC : avec lavabo et Xpelair (ventilateur automatique)

PREMIER ÉTAGE : accessible par un escalier en bois d'origine

PALIER : avec trappe d'accès au grenier entièrement isolé

SALLE DE DOUCHE : avec douche, lavabo et WC, ainsi qu'un réfrigérateur et un coin café/thé

CHAMBRE PRINCIPALE : avec placards intégrés

CHAMBRE 2 : accessible depuis la chambre principale, servant actuellement de dressing spacieux.

DEUXIÈME ÉTAGE : accessible par un escalier en bois d'origine

PALIER 2 :

SALLE D'EAU : avec douche, lavabo, WC et sèche-serviettes électrique

CHAMBRE 3 : avec placards intégrés

COULOIR :

CHAMBRE 4 :

EXTÉRIEUR

À 20 mètres de la maison

GARAGE : 18,6 m² - rénové, avec mezzanine de 10,0 m², raccordé au réseau électrique et équipé d'un éclairage

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 804 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES