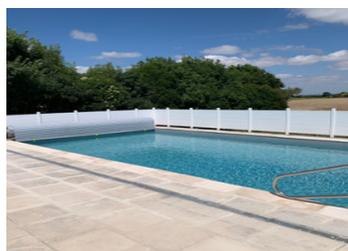


Maison indépendante 4 chambres, 3 sdb et une piscine, un endroit calme à seulement 8 km de St-Savinien

EXCLUSIF



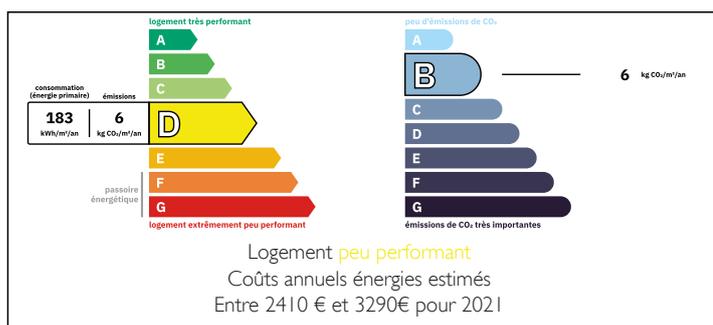
## INFORMATION

Ville:	Archingeay
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	220 m <sup>2</sup>
Terrain:	1559 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Exclusivité de Leggett dans un bel emplacement avec des vues panoramiques sur la campagne. À seulement 8 km de la ville pittoresque de Saint-Savinien. Individuelle, avec un jardin clôturé et deux allées. Cette propriété construite en 2017 dispose d'une grande cuisine ouverte/salle à manger avec des portes-fenêtres donnant sur la terrasse et la piscine chauffée nouvellement rénovée. Quatre chambres, deux avec des suites et deux avec une salle de bains "Jack and Jill". Il y a aussi un salon avec un bureau, une buanderie, un hall d'entrée et un W.-C. Séparé. Le tout en excellent état avec double vitrage et isolé. À seulement 40 minutes des plages de la côte atlantique, à 20 minutes de la ville romaine de Saintes et à 15 minutes de la future ville thermale de St-Jean-d'Angely.

## 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

Entrée principale dans le hall d'entrée - 5 m<sup>2</sup>

Cuisine/salle à manger - 59 m<sup>2</sup> avec cuisine entièrement équipée, îlot avec bar pour le petit déjeuner. Sol carrelé partout. Double portes-fenêtres donnant sur la terrasse et la piscine.

Salon - 22 m<sup>2</sup> avec sol carrelé et fenêtres.

Bureau/studio - 16 m<sup>2</sup> avec fenêtres.

Buanderie - 10 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, adoucisseur d'eau, chauffe-eau.

W.-C. - 2 m<sup>2</sup> avec toilette et lavabo

Chambre 1 - 28 m<sup>2</sup> avec deux jeux de portes pour accéder à la piscine. Sol carrelé et armoires encastrées avec beaucoup de rangement.

Salle de douche - 6 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, cabine de douche, double évier et toilettes.

Chambre 2 - 22 m<sup>2</sup> avec deux jeux de portes pour accéder à la piscine. Sol carrelé.

Salle de douche attenante - 8 m<sup>2</sup> avec cabine de douche, lavabo et toilettes. Sol carrelé.

Chambre 3 - 13 m<sup>2</sup> avec sol carrelé et fenêtres.

Chambre 4 - 15 m<sup>2</sup> avec sol carrelé et fenêtres.

Salle de bains "Jack and Jill" - 9 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, baignoire avec douche au-dessus de la baignoire, lavabo et toilette. 2<sup>e</sup> réservoir d'eau chaude.

Extérieur :

Terrasse - 60 m<sup>2</sup> qui a un auvent à commande électrique.

Piscine chauffée - 8 m x 4 m avec marches et pompe à chaleur pour la chauffer. Couverture mécanique et clôturée pour la sécurité.

Jardin - 1 559 m<sup>2</sup> gazonné.

Toutes les fenêtres ont des volets neufs et il y a des volets roulants manuels sur les portes dans les chambres et un volet roulant électrique sur les doubles portes-fenêtres dans la cuisine/salle à manger. Plain-pied.

Chauffage par radiateurs électrique.

Toutes les dimensions sont...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1800 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES