

Exquise maison de campagne de 4/5 chambres à coucher dans un état impeccable avec beaucoup de potentiel

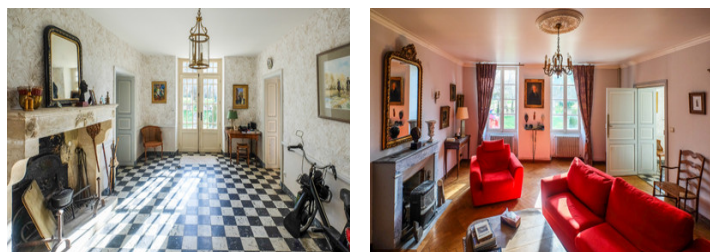


INFORMATION

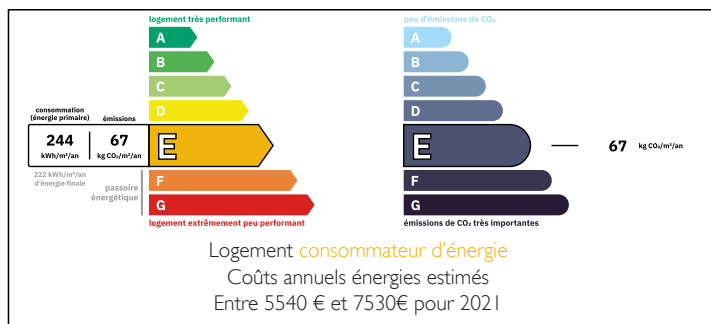
Ville:	Saint-Martial
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	320 m ²
Terrain:	2700 m ²

RÉSUMÉ

Belle maison familiale de 4/5 chambres dans un cadre très privé



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

Il s'agit d'une occasion rare de posséder une maison bien entretenue et en excellent état.

Les villes voisines de Loulay et d'Aulnay offrent un accès pratique aux magasins et aux marchés, tandis que la future ville thermale de St Jean d'Angely se trouve à 15 minutes en voiture, offrant des restaurants, des cafés, un cinéma et un marché local.

La Rochelle est à 60 minutes ainsi que Royan et la ville côtière de Fouras à 45 minutes. Les aéroports locaux sont ceux de La Rochelle et de Poitiers, celui de Bordeaux se trouve à 1 heure 30 d'autoroute. Pour les liaisons ferroviaires à grande vitesse, le TGV pour Paris est accessible à Surgères (à 25 minutes).

Toute la maison est baignée de lumière naturelle car elle est exposée au sud.

Détails de la propriété :

Cuisine entièrement équipée (32m²) : une pièce lumineuse et spacieuse qui peut facilement accueillir une table à manger pour 6 à 8 personnes avec cheminée à insert. Elle est reliée à une buanderie de 17 m² et à un cellier de 20 m².

Salle à manger (33m²) : une pièce spacieuse parfaite pour les repas en famille.

Hall d'entrée (22m²) : une entrée accueillante et lumineuse avec une cheminée ouverte dont les portes mènent à l'allée en gravier et au parc arboré.

Salon (32m²) : une pièce familiale confortable avec une cheminée à bois.

Autres espaces : à l'arrière de l'entrée,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES