

Propriété composée de 2 Villas sur un jardin clos et arboré de 2036 m2 proche des plages et commerces. Rare !



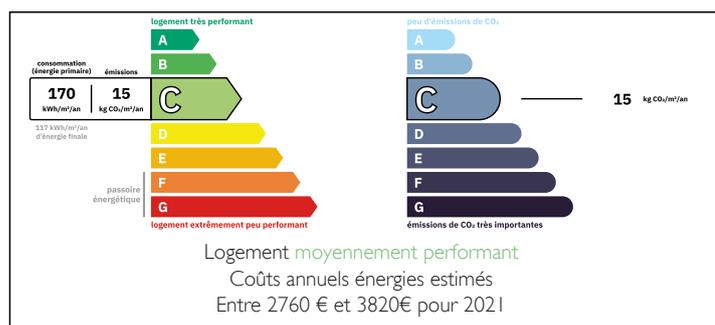
INFORMATION

Ville:	Les Mathes
Département:	Charente-Maritime
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	235 m2
Terrain:	2036 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété composée de 2 grandes villas communicantes ou pouvant devenir indépendantes offre de multiples possibilités. Vous êtes une grande famille ? vous recherchez de grands volumes ? Vous avez un projet de gîtes, chambres d'hôtes ou recherchez une maison avec un revenu locatif, alors cet ensemble immobilier est à découvrir !. Sa situation au calme, au coeur du village avec commerces, est à 12 minutes à vélo des plages de l'Atlantique, des pistes cyclables et balades en forêt. La proximité de la célèbre station balnéaire de ROYAN offre les perspectives d'un bon rendement locatif touristique. En conclusion, un beau projet pour un bon investissement !

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

Première villa de plain-pied avec garage attenant

- Grand Hall d'entrée avec placard
- Salon-séjour lumineux avec cheminée insert/ Baies vitrées équipées de volets roulants électriques
- Accès direct à une terrasse carrelée équipée d'un store banne et d'un espace barbecue (exposé sud/ouest)
- Une cuisine aménagée et équipée avec communication vers une lingerie /buanderie (accès direct au garage carrelée avec mezzanine de stockage/galetas)
- Une salle d'eau
- Des toilettes indépendantes
- 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et wc
- Accès à une pièce de type véranda communicant avec la seconde villa (pouvant constituer au besoin une 4 ème chambre)

-Abri de jardin

Seconde villa avec grand garage indépendant

EN REZ DE CHAUSSEE:

- Hall d'entrée
- Pièce de vie lumineuse comprenant une cuisine aménagée et équipée, poele à bois, l'ensemble avec baies vitrées (volets roulants électriques) donnant accès à une terrasse carrelée (exposé sud/ouest)
- Salle d'eau
- wc
- cellier
- une chambre

A L'ETAGE:

- Un palier desservant 2 chambres
- Une salle d'eau
- Un wc indépendant
- L'accès à un accès de stockage en sous-pente

A noter que les 2 maisons disposent pour chacune de leur propre portail électrique pour un accès

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2013 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES