

Maison de campagne de caractère avec 4 chambres, dépendances et terrain près de Saint-Savinien.



## INFORMATION

Ville:	Grandjean
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	327 m2
Terrain:	26376 m2



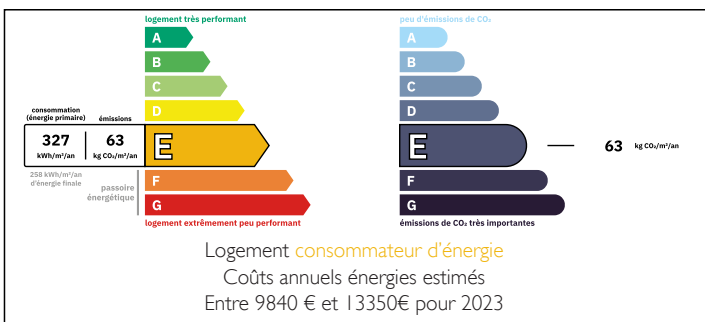
## RÉSUMÉ

Cette jolie maison indépendante en pierre offre le charme traditionnel charentais et de grands espaces intérieurs et extérieurs. Située dans un cadre champêtre paisible, entourée de champs, elle bénéficie d'une belle vue dégagée et s'étend sur plus de 2,6 hectares de terrain, idéal pour élever des chevaux ou créer une retraite à la campagne.

La propriété est en bon état général et immédiatement habitable, tandis que les granges et les dépendances offrent des possibilités de développement intéressantes (sous réserve d'un permis de construire). Une belle maison familiale à la campagne avec un terrain et des dépendances, alliant calme, espace et potentiel, à quelques minutes seulement de la ville fluviale de Saint-Savinien et à proximité de la côte atlantique.

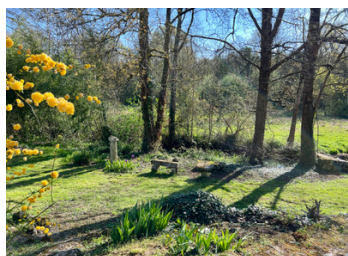
Une opportunité idéale pour ceux qui recherchent un style de vie à la campagne en Charente-Maritime, avec beaucoup d'espace pour agrandir, créer...

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1889 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Il s'agit d'une région très prisée de la Charente-Maritime, connue pour son ensoleillement, ses vignobles et son style de vie rural décontracté. Maison de charme à la campagne. L'originalité de cette maison est d'avoir une tourelle. Rez-de-chaussée spacieux avec salle à manger et salon, cuisine séparée, belle pièce de 47 m<sup>2</sup> actuellement bureau et salle de billard, une petite pièce, cellier. Un deuxième bureau en mezzanine. À l'étage : 4 chambres, dont 2 avec grand balcon de 25 m<sup>2</sup>, et deux salles de bains. Une cheminée ouverte dans le salon et un chauffage au fioul constituent les modes de chauffage de la maison et aussi des climatiseurs pour les périodes chaudes de l'été. Le jardin arboré de 2.6 hectares est bordé d'une rivière et de parties boisées. Des dépendances offrent un beau potentiel d'utilisation représentant une surface de bâtiments non négligeable (environ 265 m<sup>2</sup>).

Une grande cour privée avec accès au garage et à la cuisine et à un atelier. Stationnement de plusieurs voitures possibles.

Rez-de-chaussée :

Porte d'entrée donnant sur un hall avec d'un côté, un cellier et un bureau en mezzanine, de l'autre côté, une vaste pièce de 47 m<sup>2</sup>, actuellement un bureau et une salle de billard.

Une grande pièce salon/salle à manger de 110m<sup>2</sup> avec des baies vitrées donnant sur une terrasse de 25 m<sup>2</sup>.

Au centre de la maison, un couloir dessert un WC et permet l'accès à l'étage et au sous-sol.

Au sous-sol : un garage, une laverie et une...