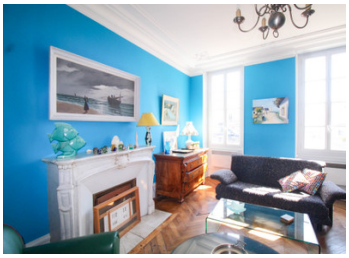
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37006CPI17 Prix: 488 250 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (465 000 EUR hors honoraires)

Impressionnante maison de ville de 5 chambres dans le centre de Saint-Jean-d'Angély, garage et maison d'été,



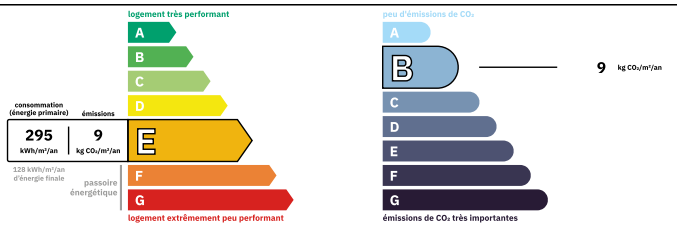
INFORMATION

Ville:	Saint-Jean-d'Angély
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	287 m2
Terrain:	525 m2

RÉSUMÉ

Idéalement située à quelques pas de deux boulangeries et bars très appréciés, cette belle maison spacieuse se trouve au cœur de Saint-Jean-d'Angély. Entourée d'un joli jardin clos, elle comprend également une maison d'été avec mezzanine, parfaite pour accueillir des invités ou servir de bureau ou d'atelier. Les pièces principales à l'avant ont de hauts plafonds et l'ensemble de la maison présente de nombreux éléments d'origine (murs en pierres apparentes, plâtres, parquets). Avec actuellement 5 chambres et trois salles de bains, cette maison offre un bon potentiel pour créer un gîte ou une grande maison familiale. Il est possible d'aménager le dernier étage. Un grand garage est également disponible.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5040 € et 6860€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3541 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison est raccordée au tout à l'égout, dispose du double vitrage et du chauffage électrique. Elle sera dotée d'une nouvelle toiture lors de la vente (travaux actuellement prévus).

Plus en détail :
Rez-de-chaussée :
HALL D'ENTRÉE
SALON
SALLE À MANGER
SALON OU BUREAU
CUISINE
WC
WC

Premier étage :
CHAMBRE
CHAMBRE 2 avec SALLE D'EAU
CHAMBRE 3 avec SALLE DE BAINS
CHAMBRE 4 / SALON
CHAMBRE 5

2ème étage : (aménageable)
STUDIO
RANGEMENTS
KITCHENETTE
LOFT

CAVE - double niveau

Grenier
(double vitrage, chauffage électrique)
SALON escalier vers MEZZANINE

Jardin
Garage

Toutes les mesures sont approximatives

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr