

Charmante maison non mitoyenne de deux /trois chambres avec garage, dépendances et grand jardin.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Savinien
Département:	Charente-Maritime
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	132 m <sup>2</sup>
Terrain:	2279 m <sup>2</sup>



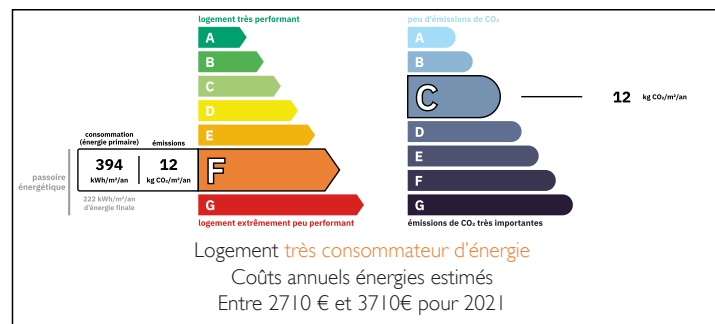
## RÉSUMÉ

Nichée dans une petite commune, cette maison bénéficie d'un cadre paisible tout en étant à proximité des commerces, cafés, écoles et de la pittoresque rivière Charente. Que vous recherchiez une résidence permanente, une maison de vacances ou une opportunité d'investissement, cette propriété allie le charme rural à un cadre de vie pratique.

Bien que le jardin spacieux ne soit pas directement attenant, il est situé à proximité et offre un espace idéal pour cultiver des légumes, se détendre ou profiter d'activités de plein air. Cette maison offre un mélange rare de charme rustique et de commodités pratiques, ce qui la rend parfaite pour ceux qui recherchent une vie à la campagne avec un potentiel certain.

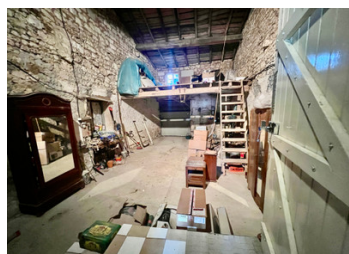
Saint-Savinien est une ville dynamique qui offre un mélange de culture, d'histoire et de beauté naturelle. D'excellentes liaisons routières permettent d'accéder facilement à Saintes, Rochefort...

## 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

La maison en détail

Cuisine/salle à manger - 31 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, fenêtre Velux, cuisine équipée et hauts plafonds.

Salon - 41 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, poêle à bois encastré ventilé pour chauffer la chambre à l'étage, poutres apparentes.

Salle d'eau - 3 m<sup>2</sup> avec sol et murs carrelés, douche et lavabo.

WC - 1 m<sup>2</sup> séparé avec sol carrelé.

Couloir - 3 m<sup>2</sup> avec sol carrelé.

Premier étage

Escalier en béton avec rampe et velux.

Mezzanine - 18 m<sup>2</sup> avec sol en bois, plafond lambrissé.

Chambre 1 - 20 m<sup>2</sup> avec sol en bois et plafond lambrissé.

Chambre 2 - 16 m<sup>2</sup> avec sol en bois et plafond lambrissé.

Couloir - 3 m<sup>2</sup> avec sol en bois et plafond lambrissé.

Extérieur

Garage - 42 m<sup>2</sup> avec sol en béton, mezzanine pour le rangement.

Cour - 55 m<sup>2</sup> - pavée.

Puits.

Dépendance en pierre - 14 m<sup>2</sup>.

Dépendances - 88 m<sup>2</sup> répartis entre 3 bâtiments.

Jardin non attenant.

Toutes les fenêtres et portes sont à double vitrage.

Volets électriques.

Chauffage : poêle à bois et convecteurs électriques.

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>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **776 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES