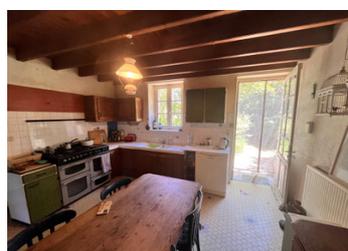


Belle maison de caractère en pierre avec 5 chambres et grand jardin, à seulement 1500m du bord de mer



## INFORMATION

Ville:	Saint-Palais-sur-Mer
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	205 m2
Terrain:	1225 m2

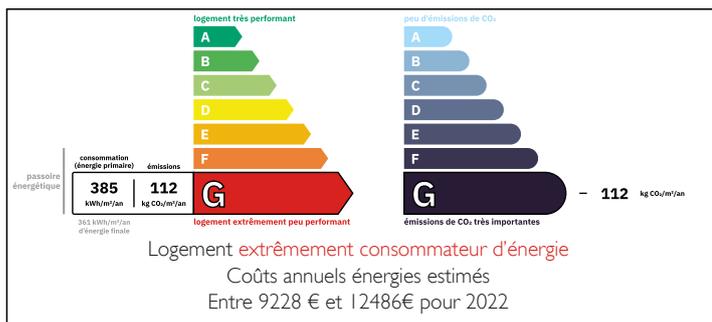
## RÉSUMÉ

Cette magnifique longère charentaise est une perle rare dans cette ville centrale. Elle est située dans un quartier résidentiel calme, à seulement 1 500 mètres du magnifique front de mer de la ville prisée de Saint-Palais-sur-Mer, sur la côte atlantique.

La maison a conservé de nombreux éléments d'origine, notamment des cheminées, des sols carrelés et des poutres apparentes. Tous les espaces de vie se trouvent actuellement au rez-de-chaussée et les pièces principales s'ouvrent directement sur le joli jardin et la terrasse exposés au sud. Il y a également un grand grenier qui pourrait être aménagé pour augmenter les 205m<sup>2</sup> d'espace habitable existants, avec les autorisations habituelles.

À l'extérieur, le jardin est incroyablement privé et clos, et d'une taille idéale pour une propriété urbaine comme celle-ci. Il y a une grange/garage attenant qui pourrait servir de parking couvert si

## 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

### Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée - 7,5 m<sup>2</sup>
- Salon - 27 m<sup>2</sup>
- Salle à manger - 24 m<sup>2</sup>
- Cuisine - 16 m<sup>2</sup>
- Buanderie - 10 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 avec salle de bain - 30 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 - 21,5 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 - 17 m<sup>2</sup>
- Chambre 4 - 20,5 m<sup>2</sup>
- Chambre 5 - 14,5 m<sup>2</sup>
- Salle de bain - 5 m<sup>2</sup>
- WC séparés

### Premier étage

- Grenier non aménageable sur toute la longueur du rez-de-chaussée, hauteur sous plafond de 3 m

- Garage/grange attenant - 75 m<sup>2</sup>

\*Chauffage au fioul et au bois

\*Tout à l'égout

TOUS 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: 2400 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES