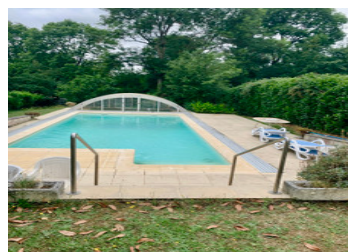


Magnifique maison en pierre avec piscine, à quelques minutes du centre de Jonzac

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Jonzac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	150 m ²
Terrain:	1234 m ²

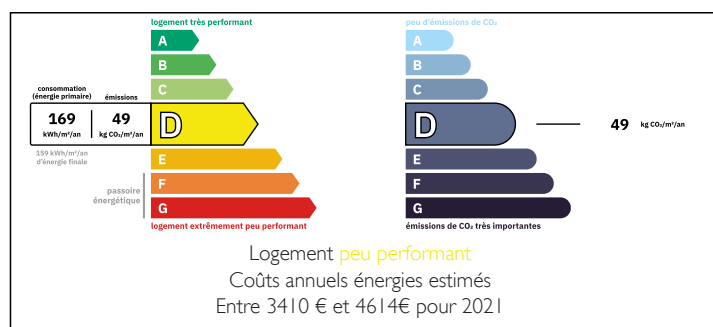
RÉSUMÉ

Idéalement située à seulement 1,5 km du cœur du charmant centre thermal de Jonzac, cette jolie maison en pierre offre un parfait équilibre entre commodité et tranquillité. À seulement 10 minutes à pied, vous trouverez deux grands supermarchés, une pharmacie et un magasin de bricolage, vous apportant tout le nécessaire à proximité.

Située derrière une entrée avec portail, la propriété bénéficie d'un jardin privé entièrement clos, idéal pour se détendre ou recevoir des invités. La grande piscine d'eau salée offre un espace accueillant pour profiter du climat agréable de la Charente-Maritime, et un parking couvert peut accueillir jusqu'à quatre voitures.

Située dans une région réputée pour ses thermes, son marché hebdomadaire animé et son magnifique château, Jonzac est parfaitement positionnée 1h de Bordeaux, 1h de la côte Atlantique et 45 mins

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: 1092 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À l'intérieur, la maison offre un espace de vie généreux réparti sur deux étages, avec quatre chambres bien proportionnées, dont une située au rez-de-chaussée pour plus de commodité. La cuisine traditionnelle s'ouvre sur un séjour/salle à manger lumineux et spacieux, créant le cœur chaleureux et accueillant de la maison.

Surfaces

Rez-de-chaussée :

Entrée/bureau (9,5 m²)

Cuisine (24 m²)

Séjour/salle à manger (34 m²)

Chambre avec salle d'eau attenante (12 m²)

Salle de bain avec WC séparé

Premier étage :

Chambre 2 (17 m²)

Chambre 3 (12,5 m²)

Chambre 4 (24,5 m²)

Salle d'eau avec WC (4 m²)

À l'extérieur :

Piscine d'eau salée (10 × 5 m) avec liner neuf installé en 2023

Carport pour 2 voitures

Dépendance attenante actuellement utilisée comme buanderie

Équipements supplémentaires :

Chauffage central au fioul

Double vitrage

Assainissement via fosse septique et tout-à-l'égout

Disponible entièrement meublée

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>