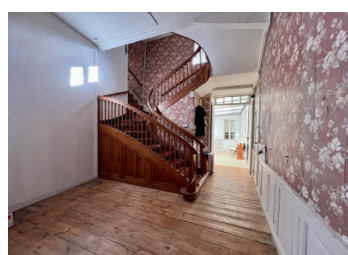


Impressionnante maison, bureau, maison secondaire, boutique, jardin, parking privé centre St Jean d'Angely



## INFORMATION

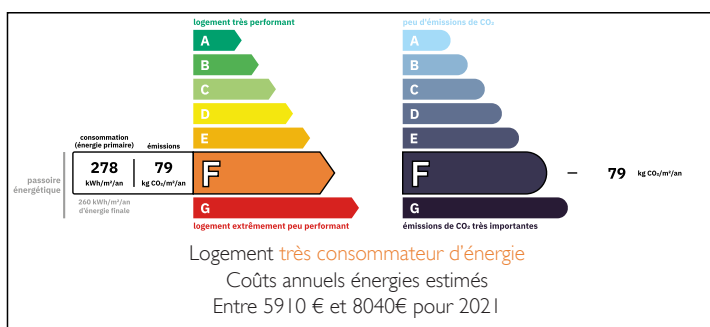
|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Saint-Jean-d'Angély |
| Département: | Charente-Maritime   |
| Ch:          | 8                   |
| SdB:         | 5                   |
| Surface:     | 293 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 558 m <sup>2</sup>  |



## RÉSUMÉ

Idéalement située au cœur de la ville historique de Saint-Jean-d'Angély, cette propriété offre un espace de vie généreux et un excellent potentiel de revenus. La maison principale offre un espace de vie spacieux sur trois niveaux, avec six chambres et plusieurs pièces de réception, ce qui en fait une maison familiale idéale ou une excellente opportunité pour ceux qui souhaitent gérer une maison d'hôtes ou un B&B. La propriété bénéficie d'une deuxième maison composée d'un local commercial et d'un appartement indépendant, parfait pour générer des revenus locatifs ou offrir un espace de vie indépendant à la famille élargie. Le local commercial offre la possibilité de créer une entreprise ou d'apporter une source de revenus locatifs supplémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires. À l'extérieur, un jardin clos sans vis à vis et une place de parking rare en centre...

## 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 propriété en détail :

Maison principale :

Hall d'entrée : 18 m<sup>2</sup> avec parquet et escalier menant au premier étage.

Salle à manger : 21 m<sup>2</sup> avec parquet et grandes fenêtres. Cheminée.

Salon : 27 m<sup>2</sup> avec parquet et grandes fenêtres.

Couloir : 6 m<sup>2</sup> avec sol en pierre ancienne.

Cuisine - 27 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, cuisine équipée. Fenêtres Velux.

Buanderie - 4 m<sup>2</sup>.

Salle d'eau - 3 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, douche et WC.

Jardin d'hiver - 26 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, pièce très lumineuse et aérée avec portes coulissantes donnant sur le jardin.

Cave de 20 m<sup>2</sup> avec escalier menant au système de chauffage au fioul.

Premier étage -

Chambre 1 - 18 m<sup>2</sup> avec parquet et fenêtres.

Salle d'eau attenante - 4 m<sup>2</sup> avec parquet, douche, lavabo et WC.

Chambre 2 - 21 m<sup>2</sup> avec parquet, cheminée et grandes fenêtres.

Salle de bains - 12 m<sup>2</sup> avec parquet, douche, baignoire, lavabo et WC

Chambre 3 - 22 m<sup>2</sup> avec parquet et cheminée.

Couloir - 6,5 m<sup>2</sup> avec parquet et grandes fenêtres.

Palier - 2 m<sup>2</sup>

Deuxième étage -

Chambre 4 - 18,5 m<sup>2</sup> avec cheminée et fenêtre.

Chambre 5 - 18 m<sup>2</sup> avec parquet et fenêtre.

Salle d'eau - 12 m<sup>2</sup> avec parquet, douche, lavabo et WC.

Chambre 6 - 21 m<sup>2</sup> avec parquet, lavabo et cheminée.

Couloir - 4,4 m<sup>2</sup>.

Palier - 1 m<sup>2</sup>.

Bureau/Salon - rez-de-chaussée.

Salon/chambre - 20 m<sup>2</sup> avec parquet et accès au jardin.

Hall d'entrée - 12 m<sup>2</sup> avec accès à la rue.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4462 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES