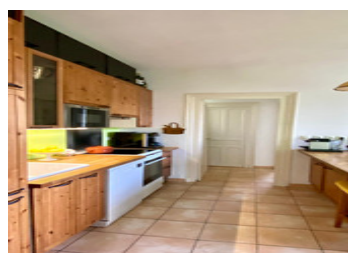
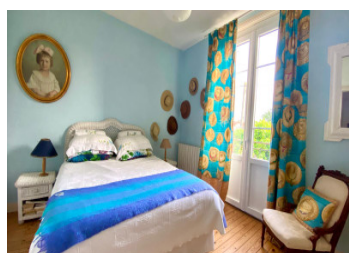
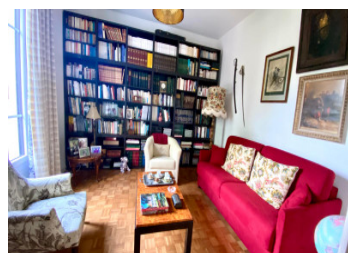
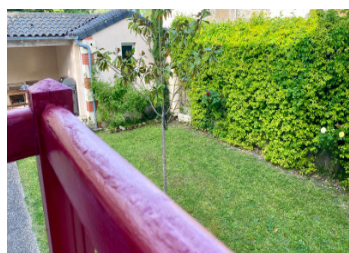


Maison de caractère datant de 1890– 106 m – Parcelle de 500 m – Commerces à pied.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saujon
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	106 m <sup>2</sup>
Terrain:	520 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À deux pas du centre de Saujon, découvrez cette maison de caractère datant de 1890, soigneusement entretenue au fil des années, alliant authenticité et confort.

Dès l'extérieur, le charme opère : façade élégante, volets colorés, et jardin paysager intime, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

La maison développe 106 m<sup>2</sup> habitables et offre :  
 Une pièce de vie chaleureuse avec parquet et belle hauteur sous plafond

Une cuisine fonctionnelle

3 chambres lumineuses

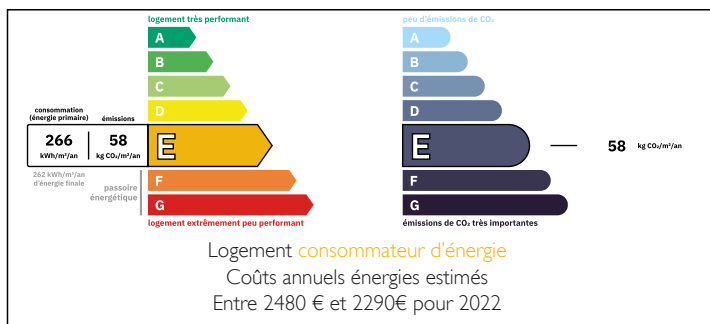
Une salle d'eau / salle de bain (selon configuration)

Le tout bénéficie d'une isolation déjà réalisée, garantissant un meilleur confort thermique au quotidien.

Atout rare : un sous-sol total, parfait pour le stockage, un atelier, ou même des projets d'aménagement supplémentaires.

Maison saine et parfaitement entretenue. Cachet de

## 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 CHAUSSEE(\*)

salle à manger 24,50 m<sup>2</sup>  
Salon/bibliothèque 13,50 m<sup>2</sup>  
Cuisine aménagée 11,70 m<sup>2</sup>  
Espace buanderie 2,20 m<sup>2</sup>  
WC  
Chambre RC 10,25 m<sup>2</sup>

### ETAGE(\*)

Pallier 6,20 m<sup>2</sup>  
Douche 1,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 2 15,20 m<sup>2</sup>  
Chambre 3 13,70 m<sup>2</sup>

SOUS SOL 75 M<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1890 EUR

Taxe habitation: EUR

(\*)Surfaces approximatives données à titre indicatif et non contractuelles

-----

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

## NOTES