

Spacieuse maison familiale de 5 chambres avec piscine et potentiel d'aménagement à proximité de St Savinien

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Saint-Savinien    |
| Département: | Charente-Maritime |
| Ch:          | 5                 |
| SdB:         | 2                 |
| Surface:     | 164 m2            |
| Terrain:     | 1040 m2           |

## RÉSUMÉ

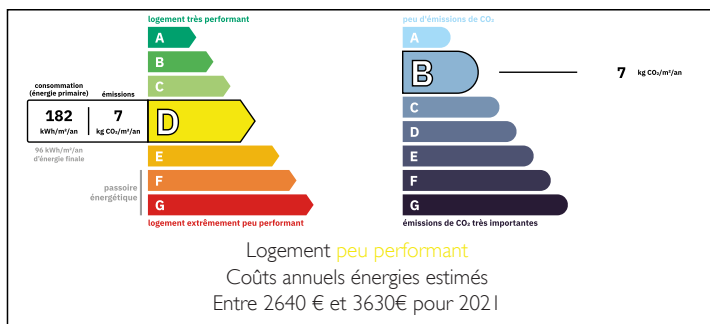
Située dans un emplacement pratique à proximité de la charmante ville riveraine de Saint-Savinien, cette spacieuse propriété de cinq chambres offre un hébergement généreux et polyvalent, idéal comme résidence familiale ou investissement. La maison comprend un vaste et lumineux salon, deux salles de bains ainsi qu'un immense sous-sol offrant un excellent potentiel pour une activité professionnelle, un atelier ou une transformation en logement supplémentaire (sous réserve des autorisations nécessaires).

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse agréable et d'une piscine de 12 m x 6 m entièrement clôturée pour plus de sécurité. Celle-ci est équipée d'un système de dosage automatique et d'une couverture d'hiver, facilitant ainsi son entretien.

Bénéficiant d'un accès rapide à l'autoroute A10, la propriété est également idéalement située pour les déplacements, avec les aéroports de La Rochelle et de Bordeaux facilement accessibles. Une excellente

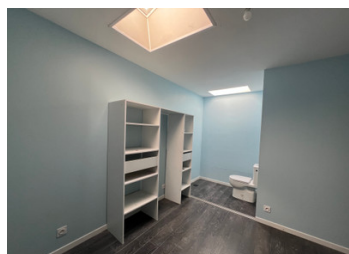


## DPE



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:** 1472 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

### Informations complémentaires

Cuisine – 16 m<sup>2</sup> : cuisine entièrement équipée avec cuisinière Smeg, hotte Smeg, réfrigérateur/congélateur américain, lave-vaisselle intégré, micro-ondes intégré, machine à café intégrée et cave à vin intégrée. Télévision murale. Fenêtre donnant sur la véranda avec volet roulant électrique. Sol carrelé.

Salon / Salle à manger – 48 m<sup>2</sup> : vaste pièce de vie avec sol carrelé et poêle à bois. Deux fenêtres avec vue sur les champs équipées de volets roulants électriques et deux radiateurs électriques. Haut-parleurs Bose intégrés au plafond pour un son surround.

Chambre 1 – 16 m<sup>2</sup> : sol carrelé, doubles portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse avec volets roulants électriques. Climatisation réversible (chauffage et climatisation). Espace dressing/rangement.

Salle d'eau attenante – 4 m<sup>2</sup> : douche, lavabo, WC et sèche-serviettes chauffant.

Couloir – 20 m<sup>2</sup> : sol carrelé.

Salle de bains – 7 m<sup>2</sup> : baignoire d'angle, douche à l'italienne et grand meuble double vasque. Sol carrelé. Sèche-serviettes chauffant. Fenêtre de toit Velux.

WC séparé – 2 m<sup>2</sup> : WC et lave-mains. Sol carrelé.

Chambre 2 / Dressing – 15 m<sup>2</sup> : parquet, deux fenêtres de toit Velux, WC et radiateur électrique.

Chambre 3 – 14 m<sup>2</sup> : parquet, fenêtre avec volet roulant électrique et radiateur électrique.

Chambre 4 – 10 m<sup>2</sup> : parquet, fenêtre avec volet roulant électrique et radiateur électrique.