

Maison de caractère, 4 chambres avec 1 279 m de jardin arboré à Surgères



INFORMATION

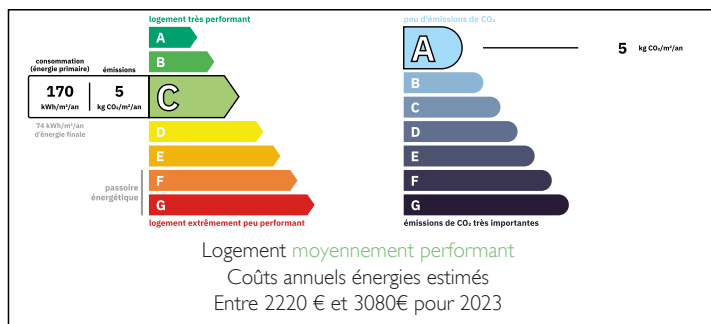
Ville:	Surgères
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	176 m2
Terrain:	1279 m2

RÉSUMÉ

À seulement quelques pas de la gare TGV de Surgères, reliant notamment La Rochelle, Niort et Paris, découvrez cette élégante maison bourgeoise nichée au cœur d'un magnifique terrain arboré de 1 279 m², une superficie exceptionnelle en centre-ville et un bien particulièrement rare sur le marché.



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

Cette maison offre de beaux volumes et une distribution idéale pour une famille. Vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse comprenant un salon-séjour et une cuisine conviviale ouvrant sur un balcon. Le rez-de-chaussée accueille également deux chambres, dont une avec dressing et bureau, et une seconde avec sa salle d'eau privative.

À l'étage, un vaste palier pouvant faire office de bureau dessert deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau.

Le sous-sol, entièrement aménagé, comprend une chambre, une cuisine, une salle d'eau et un atelier, offrant de nombreuses possibilités : logement indépendant, activité libérale, espace d'accueil ou projet locatif.

À l'extérieur, profitez d'une grande terrasse et d'un magnifique jardin clos et arboré de 1 279 m², véritable écrin de verdure, un atout particulièrement rare en centre-ville.

Rare à Surgères, cette propriété séduit par son cachet, ses volumes et son exceptionnel terrain de 1 279 m². Son emplacement, à quelques pas de la gare TGV et des commerces, permet de concilier qualité de vie et mobilité au quotidien.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES