

*****SOUS OFFRE***** Maison sur sous-sol joliment rénovée de 4 chambres avec grand jardin et petit étang.



INFORMATION

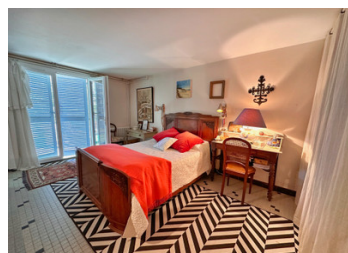
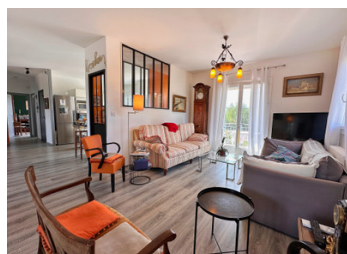
Ville:	Saint-Aigulin
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	3726 m2

RÉSUMÉ

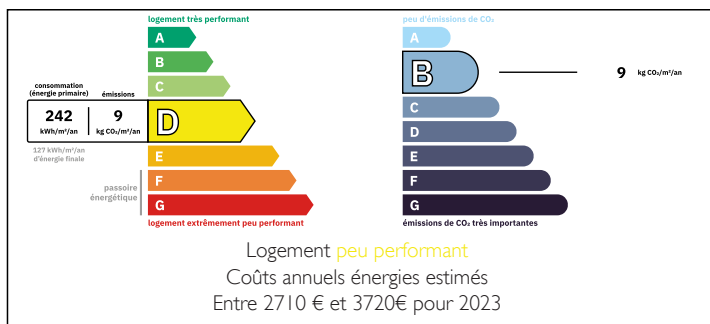
Cette maison individuelle construite en 1973 est située dans un quartier calme et résidentiel, à 10 mn à pied des commodités, ainsi que de la gare reliant Bordeaux et Angoulême.

Elle offre une surface habitable d'environ 140 m² répartie sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée comprend un séjour lumineux avec cuisine ouverte donnant sur un balcon, deux chambres, une salle d'eau et des toilettes. Le sous-sol, en partie aménagé, propose deux chambres supplémentaires, une seconde salle d'eau avec WC, ainsi qu'un cellier et une cave. À l'extérieur, deux terrasses et un carport pour 2 véhicules. La maison est équipée d'un chauffage par climatisation réversible et poêle à granulés. Elle bénéficie également du double vitrage. La fosse septique est en bon état de fonctionnement, mais n'est pas aux normes.

Une propriété fonctionnelle et agréable, idéale pour une famille ou résidence...



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

Séjour avec cuisine ouverte - 46 m²
Balcon filant d'approximativement 10 m²
Chambre 1 - 12,2 m²
Chambre 2 - 11,7 m²
Salle d'eau - 5,3 m²
wc - 1,65 m²

SOUS-SOL

Chambre 3 avec point d'eau - 24,5 m²
Chambre 4 - 17,4 m²
Salle d'eau - 6,36 m²
Cellier - 6,96 m²
Débaras - 19,9 m²

EXTÉRIEURS

Terrasses à l'avant et à l'arrière de la maison
Car port pour 2 voitures
Petit étang
Grand terrain sans vis-à-vis, et possibilité d'acheter une parcelle supplémentaire de 1456 m².

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