

Élégante maison bourgeoise avec studio indépendant, double garage et toutes les commodités à deux pas



INFORMATION

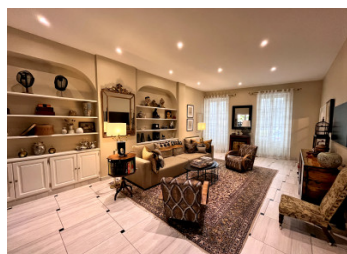
Ville:	Saintes
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	270 m2
Terrain:	50 m2

RÉSUMÉ

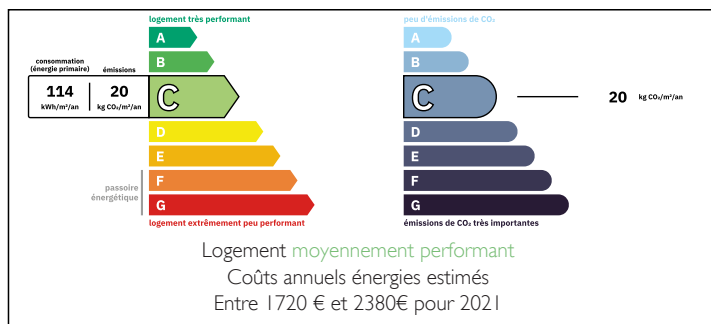
Imaginez-vous en train de laisser votre voiture à la maison et de vous rendre à pied au marché matinal pour acheter des produits frais, de déguster un café dans un café du coin, puis de rentrer chez vous pour déjeuner dans votre jardin privé. Le soir, rendez-vous à pied dans le centre historique pour dîner ou promenez-vous tranquillement le long de la Charente.

Derrière sa façade élégante, la maison allie le charme d'époque à l'espace et à la flexibilité d'une grande demeure familiale. De spacieuses pièces de réception, des cuisines équipées, 5 ou 6 chambres, un bureau et des combles aménagés offrent suffisamment d'espace pour accueillir famille et invités.

La grande terrasse privée est idéale pour les longs déjeuners d'été et les réceptions, tandis que le studio indépendant situé au-dessus du double garage

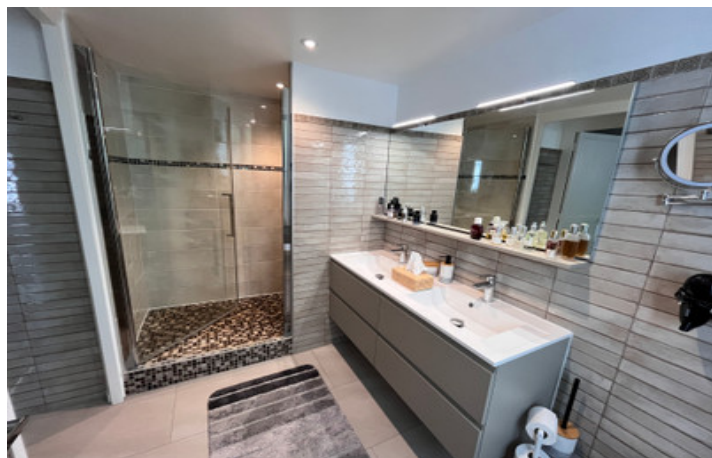


DPE



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-chaussée : Entrée, salon de 54 m², cuisine équipée, buanderie, coin repas et salle de bains de 5,6 m² avec douche à l'italienne.

Premier étage : Deuxième salon avec balcon, salle à manger de 27 m² donnant sur une grande terrasse privée, deuxième cuisine équipée et salle d'eau.

Deuxième étage : Chambre principale avec salle d'eau attenante, deuxième chambre avec lavabo et bureau/chambre supplémentaire possible.

Grenier : spacieuse chambre aménagée avec salle de bains et excellents rangements intégrés.

Studio indépendant : salon, kitchenette, chambre et salle d'eau, situé au-dessus du double garage.

Sous-sol : environ 70 m² comprenant une buanderie, un atelier et une cave à vin à température contrôlée.

Pour les acquéreurs internationaux qui découvrent Saintes pour la première fois, la ville offre un merveilleux mélange d'histoire, de culture et d'art de vivre à la française. Avec plus de 2 000 ans d'histoire, une architecture élégante, la Charente, des marchés animés, des restaurants et des cafés, Saintes possède un caractère authentique de plus en plus rare.

La côte atlantique est également facilement accessible, tandis que Bordeaux et La Rochelle se trouvent à environ une heure de route, ce qui en fait un point de départ idéal pour explorer l'ensemble de la région.

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