

Jolie maison de maître charentaise à rénover avec dépendances, à 8 km de la côte

EXCLUSIF



INFORMATION

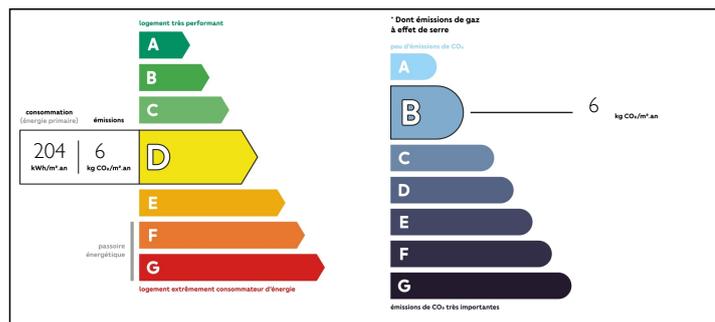
Ville:	Saint-Fort-sur-Gironde
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	115 m ²
Terrain:	4777 m ²

RÉSUMÉ

Une jolie maison de maître de 115 m² exposée plein sud, à rafraichir avec un grenier aménageable de 30 m². Nombreuses dépendances attenantes de 250 m² et un joli jardin, puits et verger. Un terrain avec possibilité de faire une piscine. Cette propriété se prêterait bien à un futur projet de gîtes. Située à 2 km du village, avec tous commerces ; pharmacie, boulangerie, bureau de poste, restaurants, supérette et médecins. À 8 km de l'estuaire et du port de Mortagne-sur-Gironde et à 30 km des plages de Royan.



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

Composée au rez-de-chaussée : d'une entrée de 14 m² avec escalier d'origine tournant en ormeau et carrelage d'époque, une cuisine aménagée de 27 m², une chambre avec salle d'eau et W.-C. d'un total de 28 m², une pièce en annexe de 25 m², une cave.

Au premier étage : un palier desservant deux chambres de 11 m², une salle de bains avec W.-C. et un grenier aménageable de 30 m².

La maison bénéficie d'une toiture et charpente neuve, une pompe à chaleur et de double vitrage.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 167 EUR

NOTES