LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21883CPI17 Prix: 646 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (610 000 EUR hors honoraires)

**Superbe maison 7/8 chambres, 6 sdb, avec granges converties, jardins, piscine et cuisine d'ete**

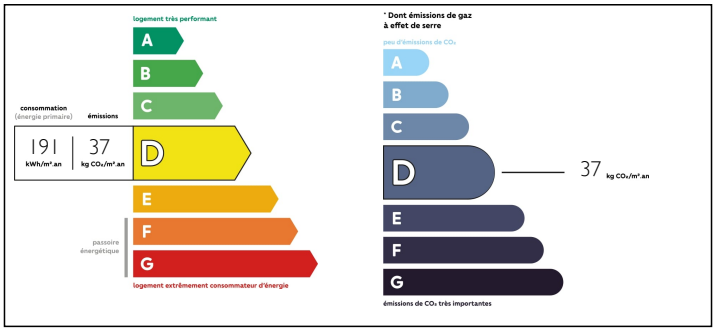
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Saint-Martin-de-Juillers |
| Département: | Charente-Maritime |
| Ch: | 8 |
| SdB: | 5 |
| Surface: | 469 m2 |
| Terrain: | 7306 m2 |

## RÉSUMÉ

Une propriété magnifiquement présentée et finie à un niveau élevé avec des jardins bien établis à l'avant et à l'arrière. La maison peut être divisée en trois parties - la grange rénovée (2 chambres), la maison des ami (1 chambre sur RDC) et la maison principale (4 chambres). Vous pouvez cependant vivre dans tous les espaces comme un tout. Cette maison ferait une belle maison de famille et a le potentiel de fonctionner très bien soit comme une chambre d'hôtes, ou avec la possibilité de deux gîtes locatifs. Le jardin arrière (plus d'un hectare et demi) bénéficie d'une grange ouverte exceptionnelle équipée d'une cuisine d'été, d'un four à pain et d'un coin salon. Associée à la grande grange aménagée, cette grange pourrait également être utilisée pour organiser des événements. Il est évident qu'elle a également un potentiel pour une famille élargie qui souhaite vivre dans...

## 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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **861 EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

La propriété est située dans un joli village à seulement 10 minutes des magasins et restaurants locaux. Le village dispose de camionnettes de livraison de poisson et d'épicerie qui passent régulièrement. Les villes populaires d'Aulnay et de St Jean D'Angely, où se trouvent un hôpital, des supermarchés et un cinéma, sont accessibles en 12 minutes en voiture.

Plus de détails :

Maison principale
Rez de chaussée :
HALL D'ENTREE (16m2)
CUISINE (25m2) Plans de travail en granit sur mesure, lave-vaisselle, plaque de cuisson au gaz, four, meubles en chêne.
SALLE À MANGER (39m2) avec cheminée insert
SALON (34m2) - avec possibilité d'utilisation comme chambre à coucher (car il y avait auparavant une salle de douche avec WC attenante)
TERRASSE COUVERTE (31m2) avec stores sur mesure.
BUANDERIE / SALLE DE DOUCHE (6m2) avec WC

Premier étage :
CHAMBRE 1 (40m2) avec salle de douche et WC séparé.
CHAMBRE 2 (10m2)
CHAMBRE 3 (15m2)
CHAMBRE 4 (15m2)
SALLE DE BAIN (9m2) avec baignoire, douche à l'italienne et WC.
CHAMBRE 5 (31m2) avec bureau/dressing (13m2) et salle de douche avec WC.

Maison des Ami:
Rez-de-chaussée :
CHAMBRE 6 (24m2) avec SALLE DE DOUCHE et WC
SALON avec coin cuisine (29m2)