

Longère charentaise exquise avec très grand salon et 4 chambres. Jardin. Emplacement très privé.



## INFORMATION

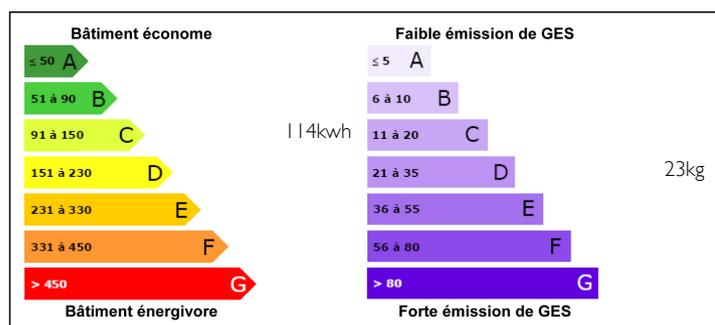
Ville:	Saint-Martin-de-Juillers
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	250 m2
Terrain:	1424 m2

## RÉSUMÉ

C'est une trouvaille rare - une belle propriété située entre Matha, Aulnay et la future ville thermale de St Jean d'Angély. La maison offre 2 grands salons, 4 chambres, une salle de jeux et un jardin très privé.



## 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.



## NOTES

## DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée.

Cuisine - 17,6 m<sup>2</sup> - équipée et avec escalier au premier étage.

Bureau - 32,3m<sup>2</sup> - une pièce avec la plus belle cheminée classique

Buanderie - 8,5m<sup>2</sup>

Wc et salle de douche

Magnifique salon - 69,44m<sup>2</sup> - une salle à manger et un salon double hauteur avec une cheminée majestueuse, c'est un endroit idéal pour les réunions !

Il y a un escalier vers une mezzanine de 20m<sup>2</sup> et une petite bibliothèque qui donne sur l'espace en dessous.

Sur la mezzanine se trouve une salle de musique/jeux de 25,6m<sup>2</sup> et des portes donnant sur un balcon qui donne sur l'avant de la maison et le jardin.

Au premier étage.

3 chambres doubles - 16m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup>, 9,6m<sup>2</sup> et 20,6m<sup>2</sup>.

Grande salle de bain familiale

Il y a un espace couvert pour garer 2 voitures et une grande terrasse avec un espace barbecue et un espace couvert pour manger en plein air.

Le jardin sans vis-à-vis nécessite peu d'entretien, avec une sélection d'arbres matures.

Des photos supplémentaires sont disponibles sur demande.

-----