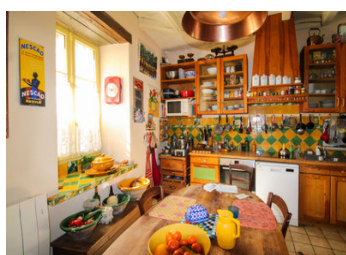
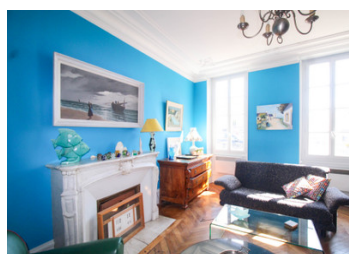


Impressionnante maison de ville de 5 chambres dans le centre de Saint-Jean-d'Angély, garage et maison d'été,



## INFORMATION

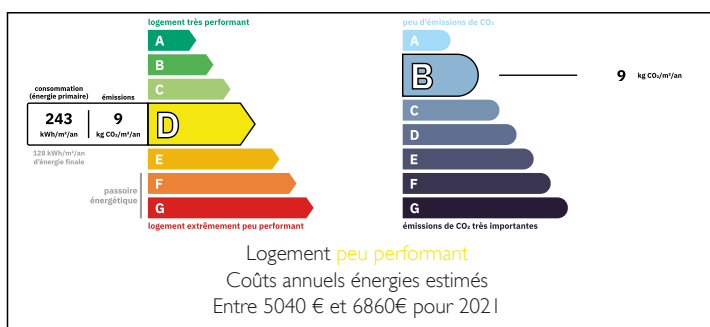
Ville:	Saint-Jean-d'Angély
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	287 m <sup>2</sup>
Terrain:	525 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Idéalement située à quelques pas de deux boulangeries et bars très appréciés, cette belle maison spacieuse se trouve au cœur de Saint-Jean-d'Angély. Entourée d'un joli jardin clos, elle comprend également une maison d'été avec mezzanine, parfaite pour accueillir des invités ou servir de bureau ou d'atelier. Les pièces principales à l'avant ont de hauts plafonds et l'ensemble de la maison présente de nombreux éléments d'origine (murs en pierres apparentes, plâtres, parquets). Avec actuellement 5 chambres et trois salles de bains, cette maison offre un bon potentiel pour créer un gîte ou une grande maison familiale. Il est possible d'aménager le dernier étage. Un grand garage est également disponible.

## 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

La maison est raccordée au tout à l'égout, dispose du double vitrage et du chauffage électrique. Elle sera dotée d'une nouvelle toiture lors de la vente (travaux actuellement prévus).

Plus en détail :

Rez-de-chaussée :

HALL D'ENTRÉE

SALON

SALLE À MANGER

SALON OU BUREAU

CUISINE

WC

WC

Premier étage :

CHAMBRE

CHAMBRE 2 avec SALLE D'EAU

CHAMBRE 3 avec SALLE DE BAINS

CHAMBRE 4 / SALON

CHAMBRE 5

2ème étage : (aménageable)

STUDIO

RANGEMENTS

KITCHENETTE

LOFT

CAVE - double niveau

Grenier

(double vitrage, chauffage électrique)

SALON escalier vers MEZZANINE

Jardin

Garage

Toutes les mesures sont approximatives

-----

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: **3541 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES