

## Charmante maison en pierre de 3 chambres avec jardin clos près de Jonzac



## INFORMATION

Ville:	Saint-Simon-de-Bordes
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	125 m <sup>2</sup>
Terrain:	1700 m <sup>2</sup>

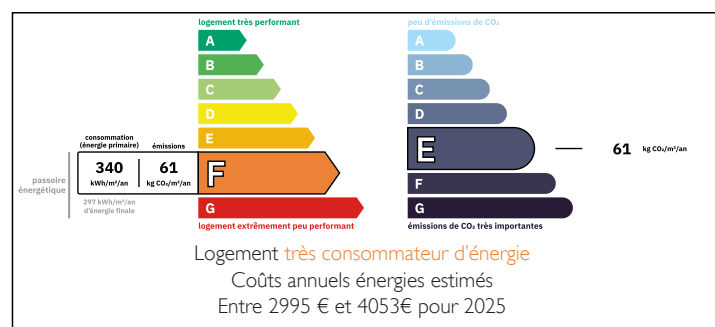
## RÉSUMÉ

Nichée dans le paisible village de Saint-Simon-de-Bordes, cette charmante maison en pierre offre un bel équilibre entre le caractère traditionnel et le confort de la vie à la campagne, tout en étant située à seulement 5 minutes de la ville thermale de Jonzac et de toutes ses commodités, notamment les commerces, restaurants, équipements de loisirs et services.

La propriété offre des espaces de vie bien agencés comprenant un salon accueillant, une salle à manger et une cuisine, ainsi que trois chambres offrant un espace idéal pour une famille, des invités ou un bureau.

À l'extérieur, la maison bénéficie d'un jardin clos de belle taille, parfait pour se détendre, recevoir ou profiter des beaux jours. Le jardin comprend une piscine hors-sol ainsi qu'un garage attenant.

## 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 propriété offre un hall d'entrée accueillant de 15 m<sup>2</sup>, donnant accès à une pièce de vie lumineuse et spacieuse de 42 m<sup>2</sup> comprenant un espace salon/salle à manger ouvert, idéale pour la vie de famille et pour recevoir. La cuisine aménagée bénéficie d'une arrière-cuisine très pratique, tandis que le rez-de-chaussée comprend également une salle de bains et un WC indépendant.

À l'étage, la maison dispose de trois chambres, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un jardin clos privé, offrant un espace agréable et sécurisé pour se détendre et profiter des beaux jours. Le jardin comprend une piscine hors-sol de 8 m x 4 m ainsi qu'un espace de stationnement pour plusieurs véhicules. Un double garage attenant d'environ 42 m<sup>2</sup> offre un excellent espace de rangement ou la possibilité d'aménager un atelier.

Caractéristiques principales :

- 3 chambres
- Salon/salle à manger ouvert de 42 m<sup>2</sup>
- Cuisine avec arrière-cuisine
- Salle de bains au rez-de-chaussée avec WC indépendant
- Salle d'eau avec WC à l'étage
- Double garage attenant (42 m<sup>2</sup>)
- Jardin clos
- Piscine hors-sol de 8 m x 4 m
- Chauffage : poêle(s) à bois
- Assainissement individuel : fosse septique (non conforme)

Une charmante propriété offrant le cachet authentique d'une maison française en pierre, tout en bénéficiant de la proximité de Jonzac — idéale comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES