

Propriété partiellement rénovée, 3 chambres, dépendances, terrain, village près de Saintes et St.Jean d'Angely



INFORMATION

| | |
|--------------|--------------------|
| Ville: | Asnières-la-Giraud |
| Département: | Charente-Maritime |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 216 m ² |
| Terrain: | 780 m ² |



RÉSUMÉ

Ancienne maison à finir de restaurer, dans un joli village situé à 3 minutes des commerces, école et restaurant, 8 minutes de la ville historique de St. Jean d'Angely et son marché deux fois par semaine, 20 minutes de Saintes et 35 minutes de Cognac. Les plages de la côte Atlantique sont à 50 minutes, ainsi que l'aéroport de la Rochelle. Bien desservie par l'autoroute A10, Bordeaux et son aéroport sont à 1 h 30, le TGV et connections direct sur Paris depuis Surgères à 34 minutes.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **108 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison de village traditionnelle, partiellement rénovée, a un énorme potentiel pour être une belle maison familiale une fois terminée. Le propriétaire actuel a ouvert le rez-de-chaussée pour créer un grand espace de vie (environ 66m²), divisé par un mur de soutien ponctué de deux belles arches en pierre de chaux. Il y a une belle cheminée en pierre de taille et un poêle à bois. Le sol est posé avec une dalle, y compris tous les points électriques et de plomberie. Les murs ont été nettoyés et rejointoyés pour exposer la pierre. En dehors de l'espace de vie, il y a un grand couloir pour accueillir les escaliers vers le niveau supérieur et menant à un grand espace de salle de bain, préparé pour une baignoire encastrée, WC. Il y a également un grand espace destiné à la buanderie et à la cave. Au niveau supérieur, il y a trois grands espaces de chambre à coucher, une deuxième salle de bain et un espace de bureau. Il y a un toit tout neuf et des puits de lumière.

La propriété est accompagnée de plusieurs dépendances, d'un garage, d'une place de parking extérieure et d'un terrain non attenant.

Il n'y a pas de système de chauffage.

La propriété est raccordée à l'électricité et dispose d'un compteur connecté (Linky) et est raccordée au tout-à-l'égout.

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