



259 000 €

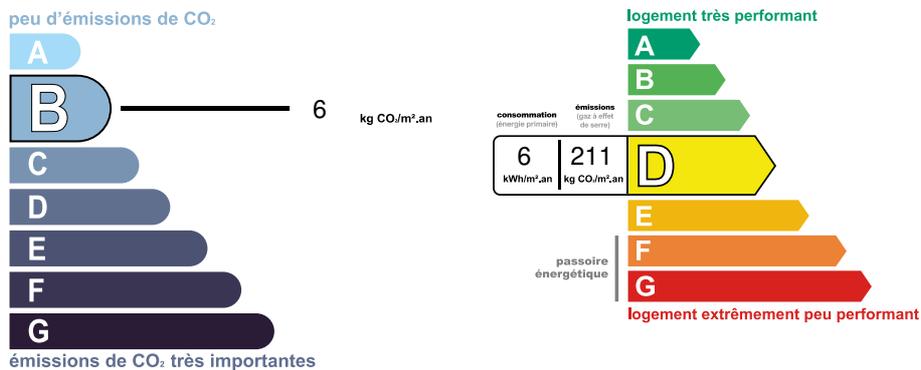
A vendre grande maison à Sainte-gemme, 6 chambres, située à 30mn d'Oléron, de Rochefort et de Saintes

05 46 39 74 91

Nestenn Saujon
41 Rue Carnot
17600 Saujon

N° Mandat : 90 / Réf : 636

Au coeur du Saintonge, dans un environnement calme et verdoyant, cette maison de 250 m² se trouve à environ 30 mn des grandes villes de la Charente Maritime (Rochefort, Saintes), à 15mn de Saujon et à 30mn de l'île d'Oléron. Sainte Gemme vous réservera le meilleur accueil avec sa supérette et sa boulangerie à 8mn à pied. Vous disposez en demi sous-sol d'un appartement indépendant avec une entrée, une cuisine, une salle avec insert, deux chambres, une salle d'eau avec toilettes. En rez-de-chaussée, l'entrée équipée de rangements vous permet d'accéder à une grande pièce lumineuse, équipée d'un insert. Dans l'enfilade, vous trouverez une cuisine équipée et aménagée ouverte, avec accès à une arrière cuisine, ainsi qu'une véranda donnant sur une terrasse. Côté nuit, deux chambres, une salle d'eau avec toilettes complètent ce niveau. A l'étage, un palier dessert deux chambres ainsi qu'une salle d'eau avec toilettes. Un terrain clos d'environ 1000 m² entoure la maison. Cette maison atypique dispose également d'une cave à vin et d'un garage. Profitez des espaces de cette maison et prenez rendez-vous pour la visiter. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 385 € et 3 327 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur