



House

SAINT GEORGES DU BOIS (17)

126 000 €*

* Agency fees to be paid by the seller



221 m²



7 pièce(s)



4 chambre(s)

PROPERTY DESCRIPTION

Axe SURGERES-NIORT, 30 minutes de La Rochelle, 5 minutes TGV...
Possibilité création de gîte.

Viager occupé par deux personnes de 83 ans.

Le bouquet HAI : 126 000 € et les rentes viager sont de 1 668 €

Belle maison de pays avec une grande surface habitable

Au RDC :une entrée, cuisine aménagée, arrière cuisine, séjour et salon desservant sur terrasse et vue sur jardin, salle à manger, chambre, bureau, salle d'eau, buanderie, cellier, dégagement et 2 WC.

Au premier étage : 2 chambres, dressing, salle d'eau, palier et grenier à l'étage. Garage. Cave. Bâtiment indépendant servant également de serre.

Nombreuses dépendances. Une partie potager a été aménagée.

Complétant ce bien, une maison de location (Gîte)avec terrasse privative et accès sur une partie du jardin composée d'une entrée/séjour/salle à manger ouverte sur cuisine aménagée, buanderie, dégagement, WC et placard/rangement au RDC. 2 chambres, salle d'eau, palier et grenier à l'étage. Garage et atelier.

Maison reliée au tout à l'égout. Chauffage central au fuel. La taxe foncière est de 930 euros.

Visite virtuelle sur demande.

A voir sans hésitation !!

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**** ENGLISH SPEAKERS:** please note that Capifrance has an international department that can help with translations. To see our range of 20,000 properties for sale in France, please visit our Capifrance website directly. We look forward to finding your dream home!



Laurent BERGER

SAINTES (17100)

Agent

RSAC : 485 142 293 00045

Courts service city :
SAINTES

(+33)7 80 55 02 84

LE BIEN EN IMAGES



DETAILS

GENERAL

Reference 831156
Property type House
Year of construction 1900
Exposure S-W
View Vue sur Jardin

SURFACES

Living space 221 m²
Land surface 5207 m²

COMPOSITION

Number of rooms 7
Number of bedrooms 4
Toilets count 3
Washrooms 2

DPE/GES

DPE 180
GES 54

APPENDIX

Parking couvert
Parking space 8
Garage 1
Videophone Non

SERVICES

Heater fuel
Kitchen aménagée



CAPIFRANCE
639 rue du Mas de Verchant, Immeuble Diver'city - 34 170 Castelnau Le Lez
CS 70058 34 473 Pérols Cedex
RCS de Montpellier n° 441 338 985
SAS au capital de 100.000 euros

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle