



ST JEAN DE LIVERSAY : COUP DE COUR pour cette charentaise de 336 m² avec des dépendances, sur une belle parcelle de 3735 m².

SAINT JEAN DE LIVERSAY 17170

509 000 € *

* 509 000 € honoraires inclus

490 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.88% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

ST JEAN DE LIVERSAY : COUP DE COUR pour cette charentaise de 336 m² avec des dépendances, sur une belle parcelle de 3735 m².

Venez découvrir cette charentaise de la fin du 19^{ème} siècle de 336 m² habitables dans un parc de 3735 m² avec des dépendances d'environ 200 m² au total, qui vous laisse de nombreuses possibilités (chambres d'hôtes, réceptions, mariages).

Située sur la commune de SAINT JEAN DE LIVERSAY, à environ 20 minutes de la ROCHELLE.

Une première aile de la maison se compose d'un hall d'entrée qui dessert une grande salle à manger avec cuisine ouverte, un séjour avec cheminée et poêle à granules, donnant sur le jardin avec terrasse exposée plein sud.

De plus sur ce même niveau vous trouverez une buanderie, une grande chambre de presque 30 m² avec cheminée et une salle d'eau avec WC.

A l'étage, elle dispose d'un pallier qui dessert une grande chambre avec salle d'eau attenante, 3 chambres, un bureau et une salle de bains avec douche et WC séparé.

La deuxième aile se compose d'une pièce de vie avec un poêle, 2 chambres, cuisine, arrière-cuisine et

grenier aménageable.

Cette partie peut être indépendante ou communicante avec l'habitation principale.

Les nombreuses dépendances sont composées d'une cave voûtée, d'un atelier, un garage, une écurie, un préau et des espaces de stockage.

Belle parcelle paysagée de 3735 m², entièrement close et sans vis-à-vis, avec la possibilité de faire une piscine.

Pour les amoureux de belles bâtisses et de pierres, vous serez séduits par les différentes cheminées, les moulures, les parquets, la hauteur sous plafond et son bel escalier.

Son prix de vente est de 509 000 euros exprimé en frais d'agence inclus dont 3.88 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

Référence de l'annonce : 7605

336 m ²	10 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	-------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30.54 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1881
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-02-03 13:39:29

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

318 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5530€ et 7530€ au 03/02/2023

Photos du bien





