

Une maison de caractère exceptionnelle avec une vue imprenable sur l'estuaire de la Gironde

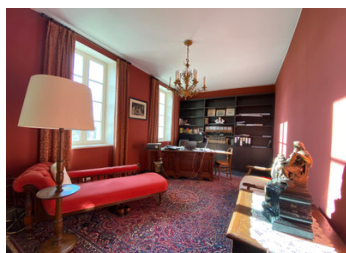


INFORMATION

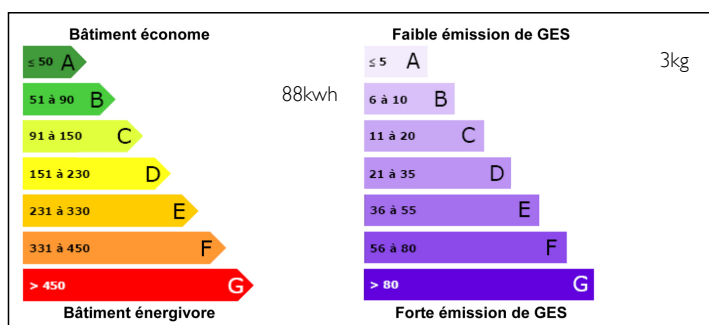
Ville:	Saint-Georges-des-Agoûts
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	250 m2
Terrain:	14350 m2

RÉSUMÉ

Située sur un terrain de 1,5 hectares, cette maison familiale au sud de la Charente Maritime bénéficie d'une vue imprenable sur l'estuaire de la Gironde. La maison a été rénovée avec amour à un niveau exceptionnel par les propriétaires actuels et est en excellent état. Lumineuse et spacieuse, la maison est entièrement double vitrée, isolée, dotée d'un chauffage au sol géothermique et d'un grand réservoir de récupération d'eau. Au rez-de-chaussée, il y a un salon/salle à manger clair et aéré, un bureau, un WC et une cuisine qui mène à une cave. Au premier étage, il y a 4 chambres doubles de bonne taille, chacune avec sa propre salle de bains en-suite. A l'extérieur, il y a un garage/atelier attenant à la maison, un deuxième garage plus grand pouvant accueillir jusqu'à 4 voitures et une autre petite dépendance avec un four à pain restauré. 7km de Mirambeau, 23km de Jonzac, 50 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.



DESCRIPTION

Rez-de-Chaussée

- Hall d'entrée (15m²)
- Salon/salle à manger (40m²) avec cheminée en pierre d'origine
- Cuisine (24m²) avec meubles en chêne fabriqués à la main et plans de travail en pierre bleue
- Bureau (22m²)
- Cave/ buanderie (15,5m²)
- WC séparé

1er étage

- Chambre 1 (19.6m²) avec salle de douche attenante
- Chambre 2 (22.5m²) avec salle de bain attenante et dressing
- Chambre 3 (22m²) avec salle de douche attenante
- Chambre 4 (21m²) avec salle de douche attenante
- Pièce de rangement (7.5m²)

A l'extérieur

- Garage (attendant et accessible depuis la maison) (46m²)
- Garage indépendant (37m²)
- Petite dépendance avec ancien four à pain
- Potager
- Grand jardin avec une sélection d'arbres fruitiers (pommiers, pruniers, pêchers)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1871 EUR

NOTES

* Tous les meubles et le tracteur sont inclus dans le prix.

**Les eaux usées sont évacuées par une fosse septique, le chauffage et l'eau chaude sont assurés par un système géothermique, le double vitrage est omniprésent.

***Toutes les mesures sont approximatives.

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