

Superbe maison de caractère en pierre avec 4 chambres, 4 salles de bains et un grand jardin privé.



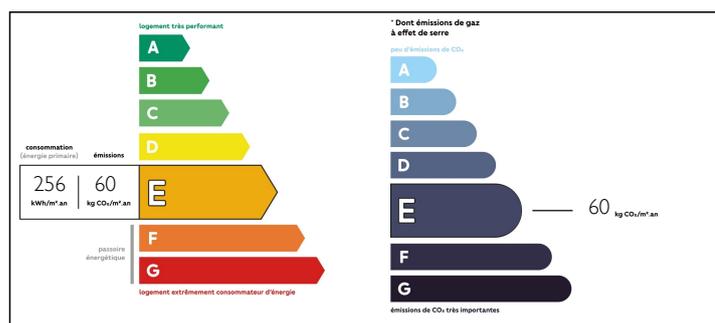
INFORMATION

Ville:	Saint-Maigrin
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	262 m ²
Terrain:	5389 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un hameau rural tranquille, cette belle maison en pierre est pleine de caractère et de charme. Les 4 chambres ont toutes leur propre salle de bains. Au rez-de-chaussée, il y a un hall d'entrée avec une cheminée traditionnelle, une salle à manger, une cuisine spacieuse, 3 chambres avec chacune leur propre salle de bain et un impressionnant salon avec une mezzanine en hauteur et une fabuleuse cheminée traditionnelle. Au premier étage, la galerie de la mezzanine offre un grand espace pour un bureau ou un second salon et il y a une autre chambre avec salle de bain et un confortable salon. A l'extérieur, il y a une belle terrasse couverte et une salle à manger extérieure. Le magnifique jardin orienté sud borde les vignes avec une grande pelouse, des parterres de fleurs matures, une impressionnante allée et un parking pour plusieurs voitures. Chauffage central au fioul...

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 (17.6m²) - sol carrelé, poutres apparentes, cheminée de caractère, poêle à bois.
- Chambre 1 (17.5m²) - sol carrelé, poutres apparentes, dressing, salle de bain en-suite avec baignoire, douche sur la baignoire, lavabo et WC.
- Salle à manger (30.2m²)
- Chambre 2/ salle de télévision (18m²) - portes françaises donnant sur le jardin.
- Salle de douche (2.8m²) - douche, lavabo, WC,
- Buanderie (8.4m²) - sol carrelé, évier, machine à laver, rangement.
- Cuisine (19.2m²) - sol carrelé, grand îlot, plaque de cuisson au gaz et four séparé.
- Salon (41,7 m²) - sol carrelé en terre cuite d'origine, palier à galandage, cheminée, doubles portes vers le jardin.
- Chambre 3 (10.6m²) - Poutres apparentes, sol carrelé, salle de bain en-suite avec baignoire, douche, deux lavabos et WC.

Premier étage

- Mezzanine avec plancher en bois de chêne et poutres apparentes.
- Salon/chambre (11.5m²) - Poutres apparentes, fenêtre donnant sur le jardin.
- Chambre 4 (14m²) - poutres apparentes et salle de bain attenante avec douche, lavabo et WC.

A l'extérieur

- 2 petits bâtiments en pierre utilisés pour le stockage
- Puits
- Abri métallique
- Portail d'entrée électrique

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>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **809 EUR**

NOTES