

Charmante maison charentaise de 3 chambres avec un gîte, une grande piscine et des dépendances. Jardin privé

EXCLUSIF



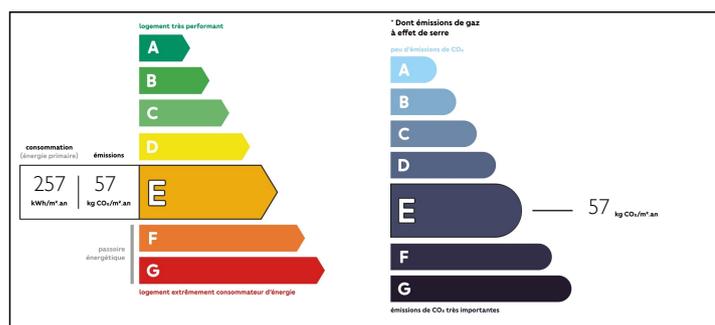
## INFORMATION

Ville:	Contré
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	253 m <sup>2</sup>
Terrain:	1167 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un village tranquille, la maison dispose de pièces claires et lumineuses, de 2 chambres et d'une salle de bains au rez-de-chaussée, et d'une immense chambre principale et d'une salle de bains à l'étage. Elle bénéficie du chauffage central au fioul et du double vitrage. DPE E Le gîte, qui est complètement indépendant, dispose d'un grand espace de vie ouvert, d'une chambre de bonne taille, d'une salle de bains et d'une autre pièce qui pourrait être une deuxième chambre ou un salon séparé. À seulement 5 km du bourg d'Aulnay qui dispose de tous les commerces, marché, restaurants et bars, école et collège, médecin et vétérinaire et d'une communauté internationale animée. 65 km des plages de sable de l'Atlantique, 35 km de Surgères (TGV/Paris 2 heures) 70 km de l'aéroport de La Rochelle, 150 km du grand aéroport de Bordeaux.

## 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

MAISON PRINCIPALE

REZ-DE-CHAUSSÉE :

HALL D'ENTRÉE : 7 m<sup>2</sup>.

CUISINE : 24 m<sup>2</sup> entièrement équipée avec four, réfrigérateur-congélateur, lave-vaisselle. Poêle à bois

SALLE À MANGER : 14 m<sup>2</sup>.

SALON : 18 m<sup>2</sup>.

CHAMBRE UNE : 13 m<sup>2</sup>

CHAMBRE DEUX : 19 m<sup>2</sup>

SALLE DE BAINS : 7 m<sup>2</sup>.

ÉTAGE :

CHAMBRE PRINCIPALE : 64 m<sup>2</sup>.

SALLE DE BAINS : 10 m<sup>2</sup> avec douche Italienne, baignoire, WC, lavabo et bidet.

GÎTE : de plain-pied

SALON/CUISINE : 25 m<sup>2</sup>.

CHAMBRE : 17 m<sup>2</sup>.

SALLE DE BAINS : 10 m<sup>2</sup>.

SALON/DEUXIÈME CHAMBRE : 22 m<sup>2</sup>.

ATELIER : 37 m<sup>2</sup>.

DÉPENDANCES comprenant un chalet de stockage, une cuisine d'été, des WC.

PISCINE creusée

Grand jardin et terrasse

DÉTAILS TECHNIQUES :

Double vitrage

Chauffage central au fioul

DPE - E

Adoucisseur d'eau

Bon rapport de diagnostic disponible

Fosse septique

-----

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

## NOTES