

Maison charentaise avec 2/3 chambres, jardin et deux dépendances.

EXCLUSIF



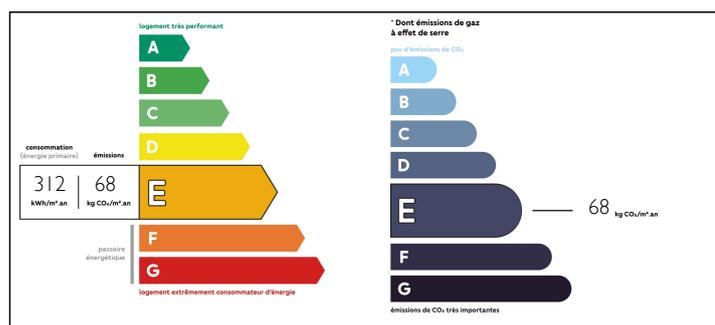
## INFORMATION

Ville:	Nantillé
Département:	Charente-Maritime
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	138 m <sup>2</sup>
Terrain:	278 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une maison familiale/de vacances de 2/3 chambres à coucher située dans un petit hameau, mais idéalement placée entre la future ville thermale de Saint-Jean-d'Angély et Saintes. À seulement cinq minutes en voiture de St-Hilaire-de-Villefranche où il y a une boulangerie, un tabac, un restaurant, une boucherie, une école et une piscine publique. La plage la plus proche est à 50 minutes en voiture. L'aéroport de La Rochelle est à une heure et demie de route et celui de Bordeaux à une heure et 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **802 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison en détail

Entrée - 3 m<sup>2</sup> avec carrelage et nouvelle porte d'entrée en PVC.

Cuisine - 17 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, deux séries de fenêtres à double vitrage. Plaque de cuisson au gaz, four électrique et cuisine équipée avec beaucoup d'espace de rangement. Plafond avec poutres apparentes.

Salon/salle à manger - 33 m<sup>2</sup> avec sol carrelé. Poêle à bois installé dans une cheminée charentaise. Double porte donnant sur la terrasse du jardin. Plafond avec poutres apparentes.

Chambre 1 - 44 m<sup>2</sup> avec fenêtre. Sol carrelé. Salle d'eau avec douche, toilettes et lavabo. Radiateur sèche-serviettes. Plafond avec poutres apparentes.

Salle de bains - 15 m<sup>2</sup> avec sol carrelé. Baignoire, cabine de douche, lavabo et toilettes. Plafond avec poutres apparentes.

À étage

Larges escaliers menant à un couloir de 4 m<sup>2</sup>.

Chambre 2 - 13 m<sup>2</sup> avec deux fenêtres. Poutres. Moquette au sol.

Bureau- 9 m<sup>2</sup> avec un Velux. Moquette. Poutres.

Dépendances - une de 30 m<sup>2</sup> et l'autre de 31 m<sup>2</sup> avec une cheminée charentaise et 2 étages.

Jardin avec entrée fermée.

Toutes les mesures sont approximatives.

Plan d'étage disponible.

-----

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