

Charmante maison charentaise indépendante entièrement rénovée, 3 ch, 1,1 ha de terrain. À 8 min de Chevanceaux



INFORMATION

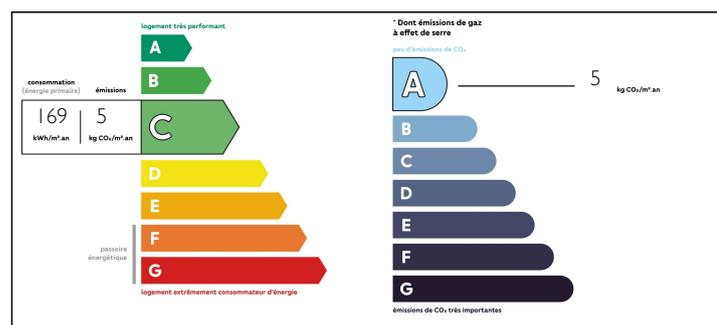
Ville:	Messac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	200 m ²
Terrain:	11850 m ²



RÉSUMÉ

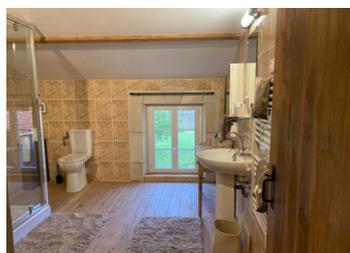
Située dans un petit hameau du sud de la Charente-Maritime, vous accédez à la propriété par une allée privée. Cette charmante maison charentaise non mitoyenne, anciennement une grange, a été complètement rénovée tout en conservant ses éléments d'origine tels que les murs en moellon, les poutres apparentes, la grande cheminée d'origine avec un poêle à bois. Le cadre y est privé, paisible et pour les amoureux de la nature et des animaux, le cadre y est idéal. Au rez-de-chaussée, un salon, une salle à manger et une cuisine vous offrent un grand et lumineux espace de vie de 100 m². À l'étage 3 chambres dont une en enfilade et 1 salle d'eau. Une mezzanine pouvant servir de bureau. Terrain de 1,1 ha Terrain piscinable Garage ouvert - 43 m² À 8 min de Chevanceaux, 10 min de Baignes et de Montendre - 1 h de la plage et de Bordeaux. Information technique : Double vitrage Chauffage : pompe...

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

PLUS DE PHOTOS DISPONIBLES ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

Au rez-de-chaussée, un espace de vie lumineux et spacieux de 100 m² se compose de :

une cuisine 14 m²

une salle à manger 38 m²

un salon de 45 m² avec une cheminée avec un poêle à bois

un W.-C. 2 m²

une buanderie 6 m²

À l'étage :

Mezzanine de 30 m² pouvant servir de bureau ou chambre d'appoint

Chambre 1 - 18 m²

Chambre 2 - 19 m² et en enfilade Chambre 3 - 14 m².

Salle d'eau avec douche, lavabo et W.-C. de 11 m²

En extérieur

Une terrasse de 36 m² située devant la maison en plein sud

Un garage ouvert indépendant à l'arrière de la maison - 43 m²

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: **286 EUR**

NOTES