

Une charmante maison de 4 chambres, proche de l'estuaire de la Gironde, avec 2 garages sur un grand terrain

EXCLUSIF



## INFORMATION

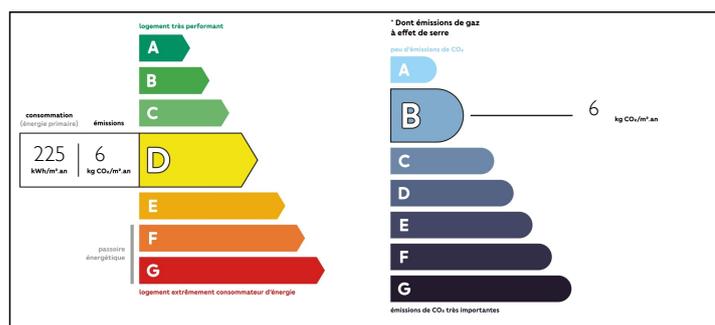
Ville:	Saint-Bonnet-sur-Gironde
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	152 m <sup>2</sup>
Terrain:	8295 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une maison magnifiquement rénovée située sur un vaste terrain bien entretenu avec plusieurs dépendances, dont 2 grands garages/ateliers. La propriété est à seulement 10 minutes de la ville de Mirambeau, qui offre des supermarchés, des restaurants, des écoles, etc. Elle est à une courte distance en voiture de l'estuaire de la Gironde et de ses stations balnéaires populaires. La maison dispose de 4 chambres, dont l'une a besoin d'être finie, ce qui serait une fabuleuse suite parentale avec une salle de bains privée, et un balcon a été installé pour profiter des vues magnifiques. En bas, il y a une salle à manger spacieuse, un salon et une cuisine à l'arrière, des toilettes, une buanderie et une autre pièce qui mène au jardin arrière. La maison offre de nombreuses possibilités d'augmenter l'espace habitable si vous le souhaitez. Il y a également la possibilité de gérer une entreprise à partir de...



## 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: **720 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

- Salon : 19 m<sup>2</sup>
- Salle à manger : 19 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 15,5 m<sup>2</sup>
- Buanderie : 15 m<sup>2</sup>
- Toilettes au rez-de-chaussée

Premier étage :

- Chambre 1 : 20 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 17 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 16 m<sup>2</sup>
- Salle de douche : 8 m<sup>2</sup> avec douche, lavabo et toilettes
- Bureau : 6,3 m<sup>2</sup>
- Chambre 4 (à finir) : 40 m<sup>2</sup> avec pièce séparée pour grande salle de bains à finir
- Salle de douche : 3,5 m<sup>2</sup> avec lavabo, douche et toilettes

Extérieur :

- Garage double avec portes roulantes : 48 m<sup>2</sup>
- Abri de jardin : 28 m<sup>2</sup>
- Petites dépendances : 48 m<sup>2</sup>
- Garage intégré : 39 m<sup>2</sup>
- 2 x granges de stockage : 24,5 m<sup>2</sup> chacune

Grand jardin à l'arrière et à droite de la maison, bien entretenu, composé principalement de pelouse avec des parcelles de légumes. Un autre champ de pelouse à gauche de la maison.

-----

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