

Jolie maison de village, 4 chambres, garage, jardin 4km d'Aulany (magasins, cafés et marché hebdomadaire)



## INFORMATION

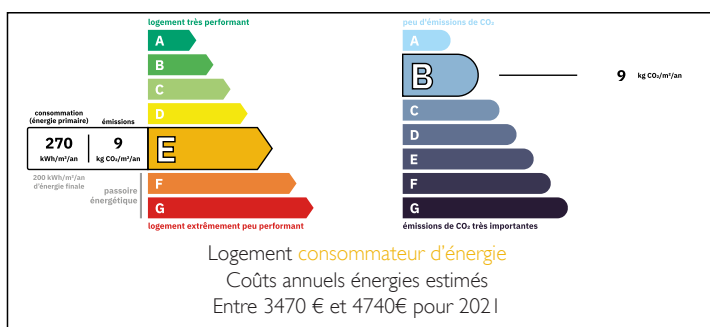
Ville:	Saint-Mandé-sur-Brédoire
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	190 m <sup>2</sup>
Terrain:	450 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Il s'agit d'une jolie maison de village spacieuse, partiellement à double vitrage et bien située à proximité des magasins et marchés locaux. La maison bénéficie d'une grande cuisine équipée, menant à un salon/salle à manger lumineux avec des portes donnant sur le jardin ensoleillé. Un autre salon (ou bureau) peut être utilisé comme chambre à coucher au rez-de-chaussée. Il y a un accès facile à deux salles de bains à ce niveau. A l'étage, il y a trois grandes chambres et une plus petite chambre simple ou un bureau. La maison a beaucoup de caractéristiques originales bien préservées, des planchers en bois et des murs en pierre apparente. A l'extérieur, il y a un parking privé, un grand garage, de jolis jardins, un petit abri de jardin en pierre et deux autres...

## 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: 928 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Plus en détail. Cette maison est partiellement à double vitrage, dispose d'une fosse septique, deux poêles à bois assurent le chauffage.

Rez-de-chaussée :

CUISINE ( 22m<sup>2</sup>) porte vers le jardin

SALON (39m<sup>2</sup>) avec poêle à bois et porte vitrée vers le jardin.

BUREAU/CHAMBRE 5 : poêle à bois, porte vers la terrasse arrière privée.

SALLE DE BAIN (16m<sup>2</sup>) avec WC

SALLE DE DOUCHE (4m<sup>2</sup>)

PALLIER (15m<sup>2</sup>)

Premier étage :

CHAMBRE 1 (sur demi-escalier) (18m<sup>2</sup>) murs en pierres apparentes.

CHAMBRE 2 (16m<sup>2</sup>)

CHAMBRE 3 (12m<sup>2</sup>)

CHAMBRE 4 (24m<sup>2</sup>)

WC

Grand grenier

Extérieur :

Terrasse arrière privée (accès par le bureau/chambre 5)

Grand GARAGE (42m<sup>2</sup>)

Buanderie/atelier (3m<sup>2</sup>)

Abri de rangement (pierre)

Abri de jardin (pierre)

Parking privé pour 2/3 voitures

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>