

Maison avec caractère . 5 chambres , Piscine chauffée au sel . Dépendances . près du Cognac .



## INFORMATION

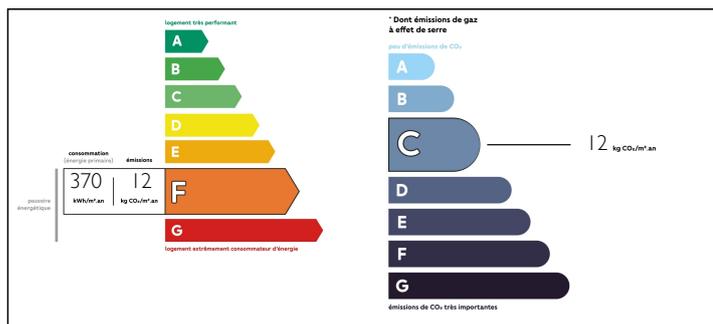
Ville:	Migron
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	169 m <sup>2</sup>
Terrain:	1037 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Située au centre d'un village, la propriété offre tout ce dont vous avez besoin ! A 5 minutes à pied de la boulangerie, de la boucherie, du coiffeur, de la poste et de la supérette. La maison est pleine de caractère, avec de hauts plafonds, un escalier d'origine et des cheminées. Elle offre 5 chambres à l'étage, dont une avec dressing et ensuite . Cuisine équipée s'ouvre sur la terrasse arrière et les jardins - offrant un endroit chaud et ensoleillé même sous le soleil d'hiver. Une cuisine arrière, un WC et un grand bureau au rez-de-chaussée. Piscine 10 x 5 m traitée au sel et chauffée. Elle est entourée d'une terrasse privée et d'un espace couvert pour s'asseoir. Il y a également un WC pour les utilisateurs de la piscine. Les jardins sont bien entretenus avec de jolies dépendances offrant un potentiel de gîte. Migron est situé à seulement 5 km du supermarché de Burie, 17...

## 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: 1150 EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison en détail :

HALL D'ENTRÉE : 15m<sup>2</sup> avec escalier orné d'origine .

SALON : 24m<sup>2</sup> avec cheminée d'origine et poêle à bois.

CUISINE : 27m<sup>2</sup> . Entièrement équipée d'appareils électroménagers intégrés, porte donnant sur la terrasse extérieure. Poêle à bois.

ARRIERE CUISINE : 12m<sup>2</sup> avec débarras 9m<sup>2</sup> . WC .

Couloir menant au BUREAU de 24m<sup>2</sup> qui peut être utilisé comme chambre

PREMIER ÉTAGE :

CHAMBRE 1 : 11m<sup>2</sup>

CHAMBRE 2 : 11m<sup>2</sup>

CHAMBRE 3 : 11m<sup>2</sup>

Douche séparée, WC et salle de bain 7m<sup>2</sup>

Couloir menant à la CHAMBRE 4 : 12m<sup>2</sup>

CHAMBRE PRINCIPALE : 26m<sup>2</sup> comprenant une salle de douche attenante avec WC et une salle d'habillage séparée.

Garage de 22 m<sup>2</sup> attenant à la maison.

EXTERIEUR : Terrasse accessible depuis la cuisine et la cuisine arrière.

Allée gravillonnée et jardin aménageable.

Piscine 10 x 5 au sel avec chauffage. Liner récent.

Terrasse et salon couvert .

WC séparé.

Diverses dépendances de 140m<sup>2</sup> qui peuvent être transformées en espace de vie avec le permis requis.

-----

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