

Magnifique maison du 19<sup>e</sup> siècle pleine de caractère, 3 chs/3 sdb et grande piscine, proche de Matha.



## INFORMATION

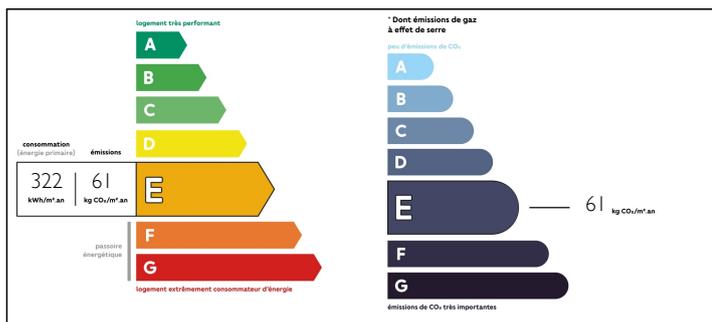
Ville:	Brie-sous-Matha
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	217 m <sup>2</sup>
Terrain:	2000 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Une maison confortable et accueillante, située dans un hameau convivial entre les magnifiques champs dorés de tournesols et les vignobles de la Charente-Maritime. Un grand jardin ensoleillé avec piscine sera votre lieu de prédilection pour passer les douces soirées d'été et lorsqu'il fera nuit, vous sentirez bien au chaud près du poêle à bois du salon. La cuisine est lumineuse et spacieuse, invitant les amis et la famille à partager des repas et des histoires autour de la table. Les chambres sont de taille généreuse et disposent toutes d'une salle de bains attenante. La maison conviendrait à une famille cherchant à s'installer dans un endroit calme, mais pas isolé, ou à ceux qui souhaitent avoir (ou louer) une maison de vacances dans cette jolie région de France.

## 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

REZ-DE-CHAUSSÉE : Double vitrage partout.

- Hall d'entrée sur tomettes : 17 m<sup>2</sup> ; escalier en bois ouvert au 1<sup>er</sup> étage.
- WC avec lave-mains sur carrelage : 3 m<sup>2</sup>, poutres apparentes.
- Salon sur parquet chêne : 35 m<sup>2</sup>. Hauteur : 2,63 m.
- Cuisine sur carrelage : 34 m<sup>2</sup>. Hauteur : 2,94 m. Poutres apparentes. Cheminée avec feu ouvert.
- Séjour sur plancher : 24 m<sup>2</sup>. Poutres apparentes. Poêle à bois.

PREMIER ÉTAGE :

- Palier sur plancher : 11 m<sup>2</sup>. Plafond en pente en bois. Placard avec chauffe-eau et 3 autres placards (penderies et autres rangements).
- Chambre 1 sur plancher : 35 m<sup>2</sup>. Plafond en bois, poutres apparentes. 2 fenêtres Velux. Porte (non utilisée actuellement) vers l'escalier extérieur menant à l'abri de voiture.
- Salle de bains attenante : 12 m<sup>2</sup>, sur plancher et avec plafond en bois, poutres apparentes. Baignoire, cabine de douche, lavabo, bidet et WC. Fenêtre Velux.
- Chambre 2 sur moquette : 16 m<sup>2</sup>. Plafond bois avec poutres apparentes. Fenêtre Velux.
- Salle de douche attenante sur vinyle : 7 m<sup>2</sup>. WC, bidet, lavabo, cabine de douche.
- Chambre 3 sur moquette : 17 m<sup>2</sup>. Plafond en bois avec poutres apparentes.
- Salle de bains attenante sur moquette : 6 m<sup>2</sup>. Baignoire, lavabo, WC, bidet. Plafond en bois avec poutres apparentes. Fenêtre Velux.

EXTÉRIEUR :

- Grande cour sur gravillons, avec un puits.
- Buanderie avec électroménager et chauffage au fioul : 24 m<sup>2</sup>.
- Réservoir d'huile : 1 500 litres.
- Grande grange : 124 m<sup>2</sup>.
- Abri pour une voiture.
- Grand jardin clos et arboré avec quelques arbres et arbustes.
- Grande piscine au chlore : 6 m x 12 m, entourée...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1268 EUR**

## NOTES