

## Charmante maison à la campagne - 4 chambres - Piscine - Jardin clos - A 8mn de Montendre



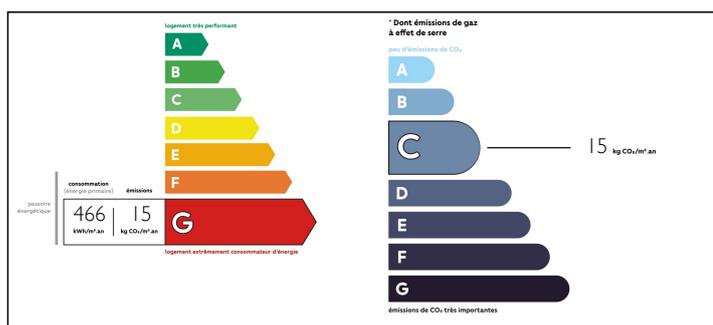
## INFORMATION

Ville:	Chartuzac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	186 m <sup>2</sup>
Terrain:	2394 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans le sud de la Charente-Maritime, cette maison de 186m<sup>2</sup> sans voisins proches, se trouve entre Montendre et Jonzac, à 15mn de Mirambeau et 1h de Bordeaux sans oublier les plages de Royan à 1h. Datant des années 70 elle a été une maison de vacances ses 20 dernières années. Elle vous offre d'agréables espaces de vie tant en intérieur qu'en extérieur avec une belle terrasse accessible de la cuisine aux abords de la piscine enterrée de 9 x 4. Au rdc un grand hall d'entrée, un salon avec cheminée, une cuisine/salle à manger avec un garde-manger, une arrière cuisine, un wc, 3 celliers et un garage. A l'étage : 4 chambres, un bureau, une salle d'eau et un large palier avec un espace pour se détendre. En extérieur un local technique. Le tout sur un terrain de 2394m<sup>2</sup> avec un jardin arboré et des arbres fruitiers variés.

## 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 RDC sol carrelage

Hall d'entrée - 17m<sup>2</sup>

Salon - 35m<sup>2</sup> avec cheminée à foyer ouvert

Cuisine/salle à manger - 35m<sup>2</sup> avec un garde manger

Couloir - 7m<sup>2</sup>

Arrière-cuisine - 12m<sup>2</sup>

Cellier 1 avec un wc - 6m<sup>2</sup> - à rénover si souhaiter.

Cellier 2 - 8m<sup>2</sup> - utilisé comme établi

Garage avec pièce adjacente pour faire un plus grand garage - 13m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup>

A L'ETAGE

Chambre 1 - 11m<sup>2</sup>

Salle d'eau 3m<sup>2</sup> avec une douche, un lavabo et un WC

Chambre 2 - 14m<sup>2</sup>

Pallier - 10m<sup>2</sup>

Chambre 3 - 14m<sup>2</sup>

Chambre 4 - 10m<sup>2</sup>

Bureau - 4m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **914 EUR**

INFORMATIONS TECHNIQUES

Simple vitrage sauf pour 2 fenêtres

Chauffage électrique et au bois

Fosse individuelle

## NOTES

EN EXTERIEUR

Piscine enterrée et chauffée de 9 x 4 avec une profondeur maximum de 2m Abri piscine

Local piscine 15m<sup>2</sup>

Terrasse avec abri

Pergola dans le jardin

Terrain arboré et clôturé

-----

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