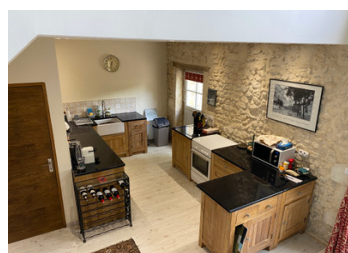
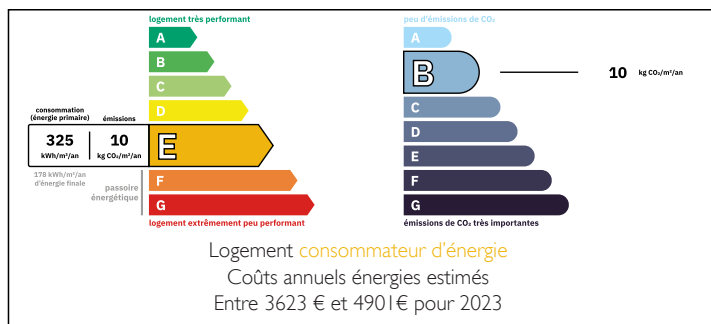


Maison en pierre de 5 chambres magnifiquement rénovée, conservant de nombreux éléments d'origine.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Georges-des-Agoûts
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	165 m ²
Terrain:	820 m ²

RÉSUMÉ

Cette superbe maison charentaise conçue par un architecte a été rénovée en profondeur et avec goût par des professionnels mandatés par les propriétaires actuels.

Le plan ouvert du rez-de-chaussée donne une réelle sensation d'espace tout en conservant le charme et le caractère d'origine de la maison. Les chambres, auxquelles on accède par un grand escalier central, sont toutes lumineuses et spacieuses et peuvent accueillir confortablement des lits doubles. Les 3 salles de bains sont d'une grande qualité et présentent un mélange parfait de modernité qui s'harmonise avec le caractère de la maison. Les chambres 4 et 5 ont une entrée séparée vers l'extérieur et peuvent être utilisées comme un appartement/gîte indépendant.

À l'extérieur, une jolie terrasse orientée au sud mène à une grande pelouse et à un petit ruisseau au

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

- Salon-Cuisine-Salle à manger - 78m²
- WC
- Buanderie
- Cave - 16m²

Premier étage

- Chambre 1 (14m²) avec salle de douche attenante (2.4m²)
- Chambre 2 10m²
- Chambre 3 12m²
- Chambre 4 (13.2m²) avec salle de douche attenante (6.2m²)
- Chambre 5 (23.5m²)
- Salle de douche familiale (3.4m²)

*Chauffage par poêle à bois double face et radiateurs électriques

*Assainissement par micro-station

*Adoucisseur d'eau

*Les commodités locales sont à 7 minutes en voiture et les stations balnéaires, les villes de l'estuaire et les plages de la Gironde sont à 30 minutes

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **970 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES