

Charmante longère aux volets bleus avec grand jardin, dépendances et potentiel d'aménagement

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Salignes
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	168 m ²
Terrain:	3833 m ²

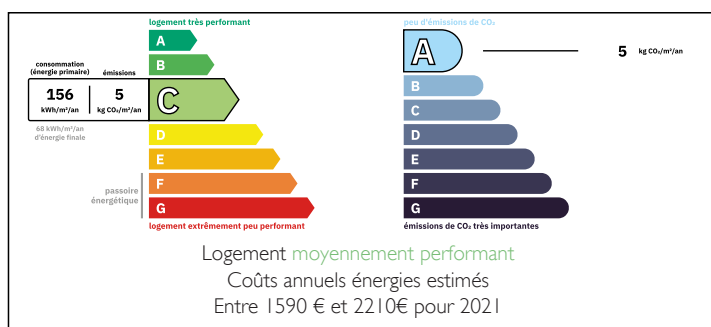
RÉSUMÉ

Découvrez cette charmante longère indépendante aux volets bleus, située dans un environnement paisible avec un magnifique terrain arboré et verger d'environ 3 830 m². Pleine de caractère et de charme authentique, cette propriété offre de beaux volumes et un excellent confort grâce au double vitrage et à une pompe à chaleur.

La maison comprend un vaste séjour avec cheminée, une grande cuisine ouvrant sur une terrasse exposée ouest, deux à trois chambres au rez-de-chaussée ainsi que deux chambres à l'étage. Deux grands greniers offrent un beau potentiel d'aménagement pour créer des chambres supplémentaires, un bureau ou un espace d'accueil.

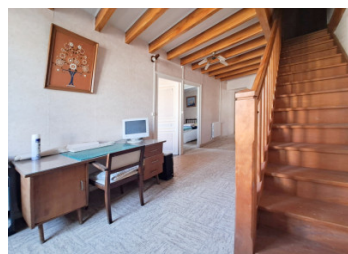
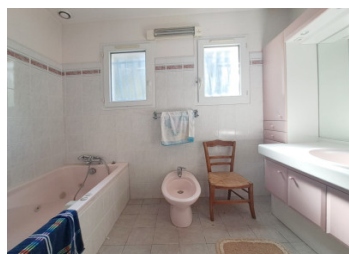
À l'extérieur, la propriété bénéficie d'arbres matures, d'un verger, d'un grand garage, d'un atelier et de nombreux espaces de stationnement. Une belle maison de famille ou résidence secondaire au cœur

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

Cette charmante longère française indépendante aux traditionnels volets bleus séduit immédiatement par son authenticité et son caractère. Implantée sur un terrain d'environ 3 830 m² avec jardin arboré et verger, la propriété offre de beaux espaces de vie ainsi qu'un fort potentiel d'aménagement.

Située dans un cadre calme et verdoyant, la maison allie le charme de l'ancien au confort moderne grâce au double vitrage et à une pompe à chaleur performante.

La propriété en détail :

Rez-de-chaussée :

Entrée dans le séjour (40 m²) avec cheminée ouverte

Cuisine (26 m²) avec baie vitrée donnant sur une terrasse orientée à l'Ouest, idéale pour des dîners au coucher du soleil

Buanderie (14 m²) avec douche séparée et toilettes

Couloir (15 m²)

Chambre 1 (11 m²)

Chambre 2 (10 m²)

Bureau ou troisième chambre (12 m²) avec baie vitrée ouvrant sur le jardin

Toilettes séparées

Salle de bain avec douche, lavabo et baignoire jacuzzi

Premier étage :

Palier (8 m²) avec toilettes séparées

Chambre 4 (15 m²)

Chambre 5 (12 m²)

Deux greniers spacieux (41 m² et 18 m²), offrant un potentiel d'aménagement pour créer des chambres supplémentaires

Jardin et terrain

À l'avant de la maison se trouve un espace de stationnement exposé est.

À l'arrière, le magnifique jardin arboré orienté ouest comprend de beaux arbres matures, des espaces

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **923 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES