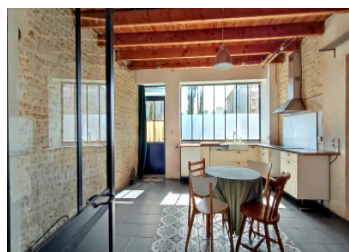


## Grande Maison Familiale de 288 m avec jardin, garage et dépendance



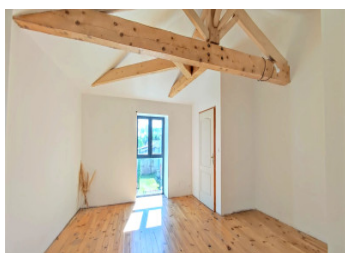
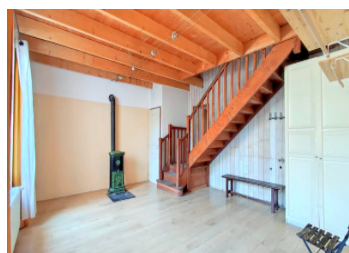
## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Bouhet              |
| Département: | Charente-Maritime   |
| Ch:          | 5                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 288 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 1811 m <sup>2</sup> |

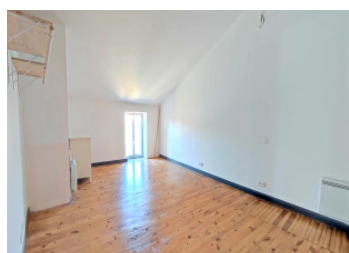


## RÉSUMÉ

Située au cœur du charmant village de Bouhet, cette spacieuse maison de 288 m<sup>2</sup> séduit par ses volumes généreux, son authenticité et son formidable potentiel d'aménagement.

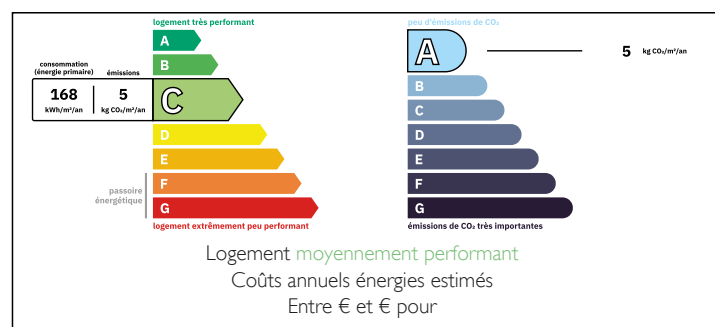


Au rez-de-chaussée, une vaste entrée dessert un lumineux séjour/salle à manger de 57 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée, un cellier avec accès direct au garage (à repenser selon vos besoins) ainsi qu'un WC indépendant.



À l'étage, la partie nuit offre 5 chambres, dont une superbe suite parentale de 30 m<sup>2</sup> avec salle de bain entièrement rénovée (baignoire + douche). Une chambre de 20 m<sup>2</sup> et une chambre mansardée, elles aussi rénovées, un bureau, une salle d'eau et deux chambres supplémentaires à rafraîchir complètent cet espace.

## DPE



La maison est chauffée par une chaudière à granulés

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

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse de 30 m<sup>2</sup>, d'un garage, de trois places de stationnement, ainsi que d'une dépendance non attenante à rénover, parfaite pour créer un atelier, un logement indépendant ou accueillir une activité libérale.

Un jardin non attenant de 1 416 m<sup>2</sup>, situé en zone naturelle, vient enrichir l'ensemble : idéal pour un potager ou l'installation d'une piscine hors-sol ou naturelle.

Exposition plein sud, école à proximité, et un emplacement stratégique : 14 km de Surgères (gare TGV), 33 km de La Rochelle, 42 km de Niort.

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES