

Jolie maison de plein pied avec 3 chambres, salon, cuisine, jardin d'hiver, garage, sur 1650m2 de terrain.



## INFORMATION

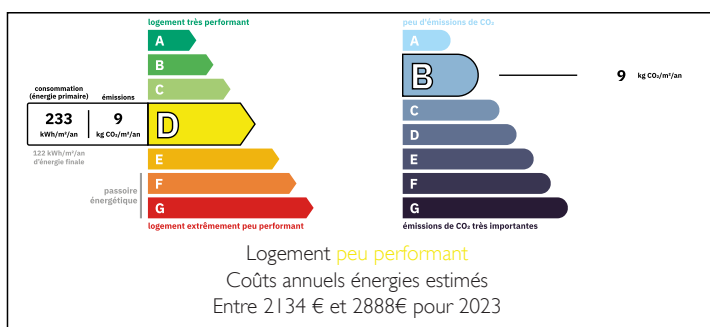
Ville:	Montguyon
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	96 m2
Terrain:	1652 m2

## RÉSUMÉ

Jolie maison avec trois chambres de plein pied dans environnement très calme avec vues sur la campagne. Aucun vis à vis. Jardin clôturé avec arbres, arbustes et fleurs.



## 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 jolie maison située dans un petit hameau à quelques minutes de Montguyon est composée d'une entrée donnant sur la cuisine/salle à manger situé au centre de la maison, avec sa grande cheminée ouverte. La cuisine est équipée et a une grande baie vitrée qui s'ouvre sur la terrasse ensoleillée et le jardin. Depuis la cuisine et son coin bar, on accède à la première chambre très ouverte sur le jardin, la salle de bains et les toilettes. De l'autre côté de la cuisine on trouve le double salon qui lui mène au jardin d'hiver et les deux autres chambres, (une avec un point d'eau.)

derrière la cuisine il y a le cellier avec un accès direct au garage. Une porte mène depuis le garage à un appentis de stockage pour le bois de chauffage.

La maison est équipée de volets roulants et il y a des panneaux solaires de rapport ( Approx 1000€/an) sur le toit.

Le jardin est planté de multiples espaces d'arbres, arbustes et fleurs et donne sur une jolie vue de campagne.

La maison est située dans les environs de la ville de Montguyon (4 minutes en voiture) avec commerces, banques, supermarché, magasin de bricolage, écoles primaire et collège, médecin, dentiste etc. Bordeaux (Gare TGV et aéroport international) se trouve à moins d'une heure en voiture.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Entrée et placard - 3,06m<sup>2</sup>

Cuisine/salle à manger avec grande baie vitrée - 16,98m<sup>2</sup>

Annexe cuisine/Bar - 5,48m<sup>2</sup>

Dégagement - 0,98m<sup>2</sup>

Chambre I avec placard et immense fenêtre - 9,99m<sup>2</sup>

Salle de bains - 3,80m<sup>2</sup>

WC - 1,07m<sup>2</sup>

Double...