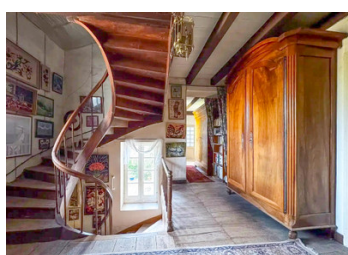
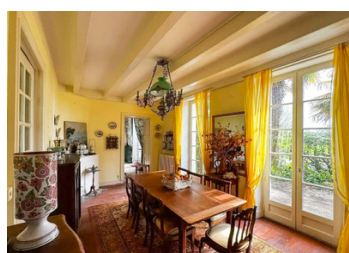
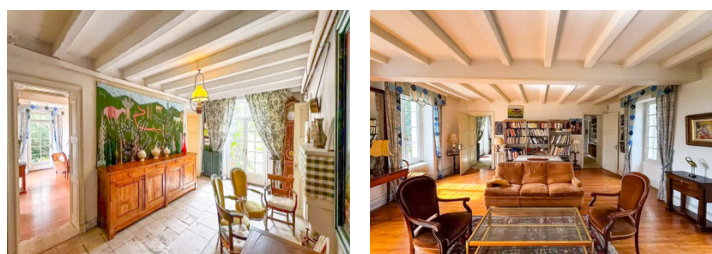


Jolie maison charentaise de 5 chambres à Doeuil-sur-le-Mignon, avec granges, jardins et gîte en location.



## INFORMATION

Ville:	Doeuil-sur-le-Mignon
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	233 m <sup>2</sup>
Terrain:	4345 m <sup>2</sup>

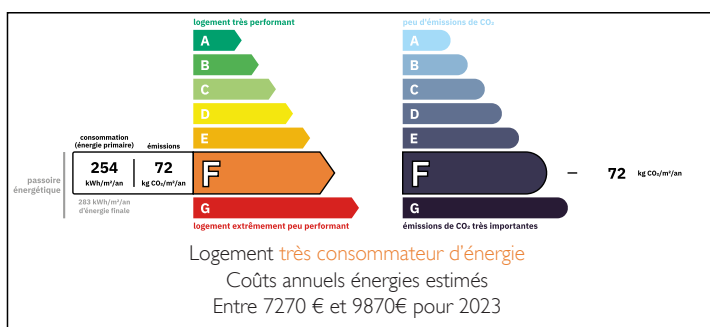


## RÉSUMÉ

Datant de 1880, cette maison traditionnelle pleine de charme est située à Doeuil-sur-le-Mignon. Elle présente de nombreux éléments architecturaux de caractère. Exposée plein sud, elle est lumineuse et claire, avec certaines pièces bénéficiant d'une double ou triple exposition. La maison principale est entourée de jardins et d'un verger, et dispose d'un vaste parking aménagé dans une grange ouverte. D'autres grandes granges sont disponibles et se prêtent à une conversion, au stockage ou à d'autres projets. Il y a un petit gîte qui est loué. Ce gîte est totalement indépendant et séparé de la maison, et sa location apportera un revenu mensuel. Il y a un emplacement pour une piscine ronde, mais celle-ci devra être entièrement rénovée.

Ce bien ferait une charmante maison ou une résidence secondaire. Il conviendrait également très bien comme chambre d'hôtes, avec en prime la location...

## 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

Datant de 1880, cette maison traditionnelle pleine de charme située à Doeuil-sur-le-Mignon présente de nombreux éléments architecturaux d'époque. Exposée plein sud, elle est lumineuse et baignée de lumière, avec certaines pièces bénéficiant d'une double ou triple exposition. La maison principale est entourée de jardins et dispose d'un grand parking. Elle est complétée par de grandes granges pouvant être aménagées, utilisées comme espace de stockage ou pour d'autres projets. Un gîte de deux chambres, actuellement loué, est également présent. Ce gîte est totalement indépendant et séparé de la maison, et sa location apportera un revenu mensuel.

Doeuil-sur-le-Mignon se trouve à seulement 25 km de Niort et de la côte, et à 55 km de la ville très prisée de La Rochelle.

La maison possède de nombreux éléments de caractère : sols en dalles de pierre, carrelage noir et blanc, parquets d'origine, cheminées, pierres apparentes et grands escaliers...

Il y a une fosse septique ; le chauffage est assuré par un système central au fioul et des cheminées à foyer ouvert. La maison aura besoin de certaines rénovations

Plus en détail :

Maison principale :

Rez-de-chaussée

HALL D'ENTRÉE PRINCIPAL (25 m<sup>2</sup>) : dalles de pierre, cheminée à foyer ouvert

SALON (38 m<sup>2</sup>)

SALLE À MANGER (18 m<sup>2</sup>) avec double porte donnant sur la terrasse

CUISINE (21 m<sup>2</sup>)

BUANDERIE (3 m<sup>2</sup>) avec mezzanine

BIBLIOTHÈQUE / DÉPOT (36 m<sup>2</sup>)

HALL D'ENTRÉE LATÉRAL (5 m<sup>2</sup>)

SALLE DE BAINS avec WC (5 m<sup>2</sup>)

CAVE (34 m<sup>2</sup>) abritant un système de chauffage

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES