

Charmante maison de caractère de 3 chambres avec vue sur la rivière et jardin clos



INFORMATION

Ville:	Guitinières
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	85 m2
Terrain:	1100 m2

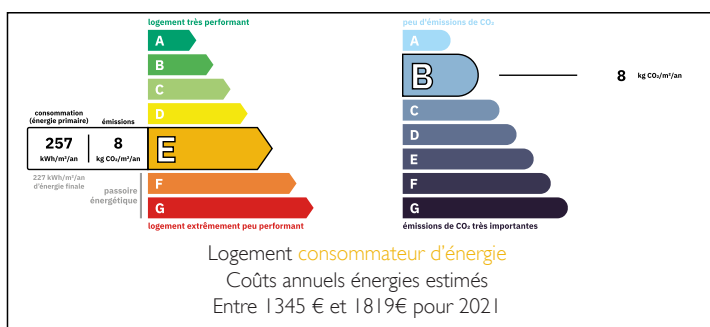
RÉSUMÉ

Belle opportunité d'acquérir une propriété unique dans le sud de la Charente-Maritime. Située dans un environnement paisible à proximité de la ville thermale de Jonzac, cette charmante maison de caractère offre tout le charme de la campagne française.

La maison comprend trois chambres et une salle de bains familiale, ce qui en fait une résidence principale confortable, une maison de vacances idéale ou un pied-à-terre facile à entretenir. Chaleureuse et pleine de caractère, elle invite à profiter pleinement de la douceur de vivre de la région.

À l'extérieur, le jardin privé et clos offre un espace agréable pour se détendre ou recevoir. Véritable atout rare, la propriété bénéficie de son propre accès à la rivière ainsi que d'une île privée, créant un cadre exceptionnel pour les amoureux de la nature, les pêcheurs ou ceux en quête de tranquillité.

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

Caractéristiques principales :

- 3 chambres spacieuses (toutes d'environ 11 m²)
- Salon et salle à manger ouverts (21,5 m²)
- Buanderie indépendante (5 m²)
- Salon (11,2 m²)
- WC au rez-de-chaussée
- Bureau (4 m²)

À l'extérieur

- Garage/atelier indépendant (24 m²)
- Piscine hors sol, chlore, 8 x 4 m
- Joli jardin avec son îlot et son ruisseau

Chauffage : bois et électrique

Fenêtres à double vitrage dans toute la maison

Fosse septique

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Idéalement située à quelques minutes seulement de la ville animée de Jonzac et de ses thermes, la propriété offre également un excellent accès à l'ensemble de la région. Bordeaux et son aéroport international se trouvent à environ une heure de route, tandis que les magnifiques plages de l'Atlantique sont accessibles en moins d'une heure, ce qui en fait un point de départ idéal pour profiter du meilleur du sud-ouest de la France.

NOTES

Que vous recherchiez une charmante maison de vacances, une propriété sécurisée où vous pouvez partir l'esprit tranquille, ou une résidence permanente dans un cadre idyllique, cette ravissante maison au bord de la rivière offre quelque chose de vraiment spécial.

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