

Superbe maison charentaise en pierre, entièrement rénovée, avec piscine et logement indépendant.



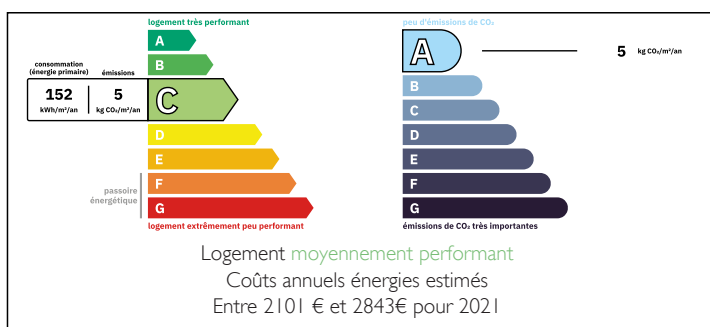
INFORMATION

Ville:	Soulignonne
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	262 m ²
Terrain:	677 m ²

RÉSUMÉ

Située au cœur de la Charente-Maritime ensoleillée, cette belle maison charentaise en pierre, rénovée avec soin, allie caractère, espace et polyvalence. Restaurée dans le respect de son authenticité, la propriété est actuellement aménagée en deux logements attenants, offrant de nombreuses possibilités : résidence familiale, accueil de proches ou projet locatif. Elle comprend au total cinq chambres et quatre salles d'eau, garantissant un confort optimal et des espaces de vie généreux. À l'extérieur, le jardin clos invite à la détente, tandis que la terrasse surplombe la piscine, idéale pour profiter des beaux jours. La propriété dispose également de deux garages et de deux caves, offrant de vastes espaces de rangement. Alliant le charme de l'ancien au confort moderne, cette demeure bénéficie d'un environnement paisible tout en restant proche des commodités et du cote Atlantique.

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

Première Maison

Rez-de-chaussée

Salon (39 m²)– Pièce lumineuse et spacieuse avec sol carrelé, murs en pierre charentaise apparente et poêle à granulés, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Chambre 1 (11 m²)– Parquet au sol, grand placard intégré, grande fenêtre et radiateur électrique.

Salle d'eau (6 m²)– Comprenant une douche, une double vasque, un WC et un sèche-serviettes électrique, avec parquet au sol.

WC séparé (1,4 m²)– Sol carrelé, lave-mains et WC.
Cuisine (12 m²)– Cuisine aménagée et équipée avec plaque de cuisson gaz, four électrique et lave-vaisselle intégré.

Salle à manger (17 m²)– Pièce lumineuse avec sol carrelé, grande fenêtre et accès direct au jardin.

Buanderie (6 m²) – Équipée des raccordements pour lave-linge et sèche-linge, avec meubles de rangement et plan de travail.

Cellier / Garde-manger (3 m²) – Espace de stockage pratique avec étagères.

A L' Étage

Palier (3,4 m²)– Parquet au sol et grande fenêtre.

Bureau / Coin détente (8,3 m²)– Avec parquet, fenêtre et radiateur électrique.

Palier (4 m²)– Parquet au sol.

Chambre 2 (20 m²)– Spacieuse chambre avec parquet, murs en pierre charentaise apparente, grand placard intégré, espace dressing, fenêtre et radiateur électrique.

Palier (2 m²)– Avec parquet et grand placard intégré.

Chambre 3 (11 m²)– Parquet au sol, grande fenêtre et radiateur électrique.

Salle d'eau (9 m²)– Comprenant une grande douche, une double vasque et un WC.

Couloir (4 m²) – Parquet au sol.

Porte communicante avec la seconde habitation.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **983 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES