

Charmante maison de 3 chambres avec maison d'amis de 2 chambres dans un chemin tranquille avec des jardins très



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Aumagne           |
| Département: | Charente-Maritime |
| Ch:          | 5                 |
| SdB:         | 2                 |
| Surface:     | 226 m2            |
| Terrain:     | 3660 m2           |

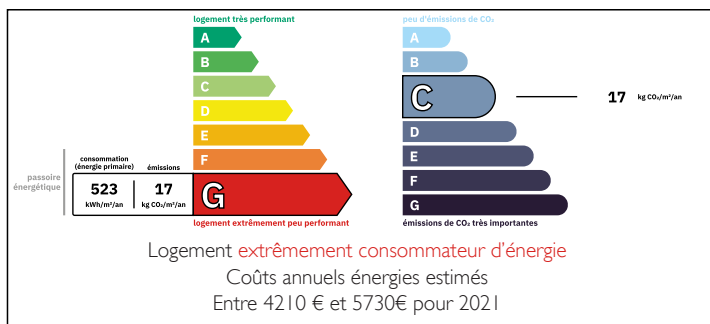
## RÉSUMÉ

Charmante maison de campagne de 3 chambres avec maison d'amis de 2 chambres et grands jardins privés

Nichée au bout d'un chemin tranquille, cette charmante maison de campagne de 3 chambres offre tranquillité et intimité dans un cadre rural idyllique. La propriété comprend une maison d'amis séparée de deux chambres, parfaite pour accueillir des invités ou générer des revenus locatifs. Entourée de vastes jardins privés bien entretenus, cette maison offre beaucoup d'espace pour les activités de plein air, le jardinage ou tout simplement pour profiter de la campagne paisible.

Avec sa situation tranquille et son espace de vie supplémentaire, cette propriété est idéale pour ceux qui recherchent une retraite relaxante ou un mode de vie flexible.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 900 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Maison principale:

Plus en détail: salon avec fenêtres sur 3 côtés et une grande cheminée - 41m<sup>2</sup>

Cuisine / salle à manger - 27m<sup>2</sup>

Au premier étage 3 chambres - 15m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup>

Salle de bains - 13m<sup>2</sup> Débaras - 5m<sup>2</sup>

La maison d'amis :

Salon - 40m<sup>2</sup>

Salle de douche / wc - 5m<sup>2</sup>

Au premier étage: 2 chambres doubles - 26m<sup>2</sup>,

31m<sup>2</sup>

Intégré dans la maison d'amis - un atelier - 20m<sup>2</sup>

Il y a un autre bâtiment en face de la maison actuellement utilisée comme buanderie - 15m<sup>2</sup>

Les jardin est divisé en 3 parties et il y a une piscine (qui a besoin d'un nouveau liner)

C'est une belle propriété

-----

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