

Grande maison de caractère avec un appartement indépendant sur un terrain de 1.1h - à 3mn de Mirambeau

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Mirambeau
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	280 m2
Terrain:	11470 m2

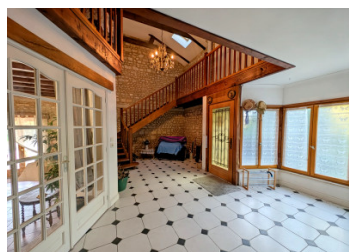
## RÉSUMÉ

Cette grande maison en pierre anciennement une grange à chevaux a été une maison de vacances familiale très appréciée au cours de ses 20 dernières années.

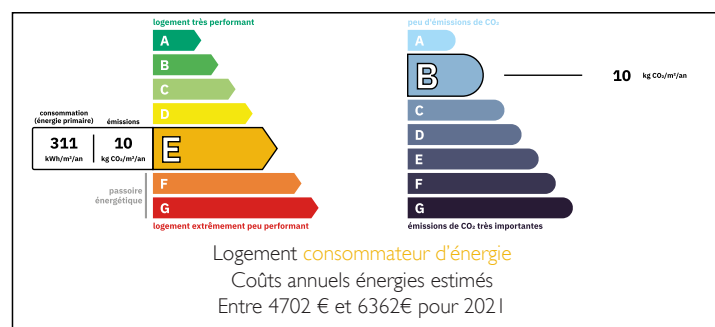
Située dans un petit hameau paisible, la propriété bénéficie d'un environnement calme et de grands jardins exposés plein sud, invitant à profiter pleinement des extérieurs.

Une propriété pleine de caractère, idéale pour une grande maison familiale ou une résidence secondaire conviviale, dans un environnement paisible.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le vaste hall et son élégant escalier menant à l'étage. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine, une salle à manger ouverte sur un salon lumineux avec portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse, le jardin et la piscine.

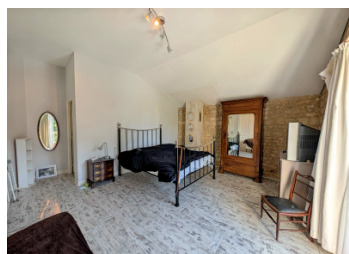


## DPE



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

À l'étage, vous découvrirez trois chambres supplémentaires dont une avec salle de bain et une salle d'eau. Un appartement indépendant de deux chambres avec salon/salle à manger et coin cuisine complète l'ensemble, idéal pour accueillir famille, amis ou créer un espace indépendant.

Les jardins orientés plein sud offrent un cadre agréable et intime, parfait pour profiter des beaux jours autour de la grande piscine (liner à changer) et de la terrasse.

La propriété dispose également d'une autre entrée indépendante, d'un garage, d'un hangar ouvert et de beaux espaces extérieurs propices à la détente.

Une propriété pleine de caractère, idéale pour une grande maison familiale ou une résidence secondaire conviviale, dans un environnement paisible.

Plus de photos et plans de la maison sont disponibles sur demande

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée (8,64 m<sup>2</sup>)
- Salon avec poêle à bois et portes-fenêtres donnant sur le jardin et la piscine (31,9 m<sup>2</sup>)
- Cuisine (21,6 m<sup>2</sup>) avec garde-manger attenant
- Chambre 1 (26 m<sup>2</sup>) avec salle de douche (5,46 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et W.-C.
- Couloir en mezzanine avec escaliers vers le premier étage et porte vers le jardin (30,53 m<sup>2</sup>)
- Buanderie/salle de douche avec douche et W.-C. (9,9 m<sup>2</sup>)

Premier étage

- Chambre 2 (15,12 m<sup>2</sup>)
- Salle de douche familiale (7,35 m<sup>2</sup>) avec douche, lavabo et W.-C.
- Chambre 3 (19,74 m<sup>2</sup>) avec balcon donnant sur le jardin et salle de bains attenante (8,05 m<sup>2</sup>) avec baignoire, lavabo et W.-C.
- Chambre 4 (14,28 m<sup>2</sup>)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2515 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES