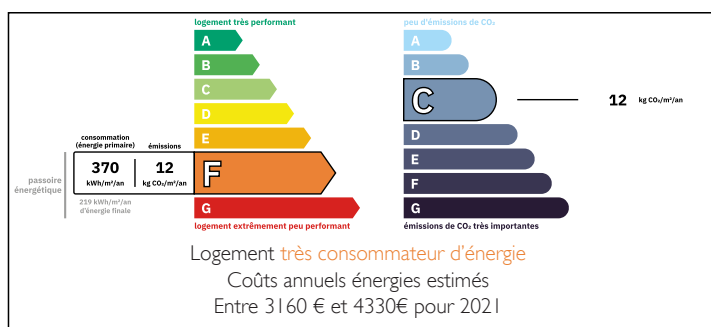


Maison de caractère – 5 chambres, piscine chauffée au sel, dépendances, près de Cognac.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Mignon
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	169 m ²
Terrain:	1037 m ²

RÉSUMÉ

Située au centre d'un village, cette propriété offre tout ce dont vous avez besoin ! À 5 minutes à pied de la boulangerie, de la boucherie, du coiffeur, de la poste et de la supérette.

La maison est pleine de caractère, avec de hauts plafonds, un escalier d'origine et des cheminées. Elle offre 5 chambres à l'étage, dont une avec dressing et salle de bains attenante.

La cuisine équipée s'ouvre sur la terrasse arrière et les jardins, offrant un endroit chaud et ensoleillé même en hiver.

Au rez-de-chaussée : une cuisine arrière, un WC et un grand bureau.

Piscine et extérieurs

Piscine 10 x 5 m, traitée au sel et chauffée. Elle est entourée d'une terrasse privée et d'un espace

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

La maison en détail :

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée : 15 m² avec escalier d'origine orné.

Salon : 24 m² avec cheminée d'origine et poêle à bois.

Cuisine : 27 m², entièrement équipée d'appareils électroménagers intégrés, avec une porte donnant sur la terrasse extérieure. Poêle à bois.

Arrière-cuisine : 12 m² avec débarras de 9 m².
WC.

Couloir menant au bureau de 24 m², pouvant être utilisé comme chambre.

Premier étage :

Chambre 1 : 11 m²

Chambre 2 : 11 m²

Chambre 3 : 11 m²

Salle de bains : 7 m² avec douche séparée, WC et baignoire.

Couloir menant à Chambre 4 : 12 m²

Chambre principale : 26 m², comprenant une salle de douche attenante avec WC et un dressing séparé.

Garage de 22 m² attenant à la maison.

Extérieur :

Terrasse accessible depuis la cuisine et l'arrière-cuisine.

Allée gravillonnée et jardin aménageable.

Piscine 10 x 5 m, traitée au sel avec chauffage. Liner récent.

Terrasse et salon couvert.

WC séparé.

Dépendances de 140 m², pouvant être transformées en espace de vie sous réserve d'obtention du permis requis.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1150 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES