

Charmante propriété avec de grandes dépendances sur un terrain de 1.8h. Fabuleuses opportunités commerciales



INFORMATION

Ville:	Boisredon
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	220 m2
Terrain:	18118 m2



RÉSUMÉ

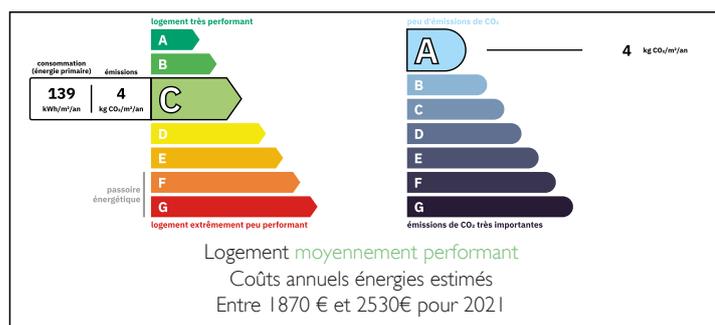
Niché dans un hameau paisible de la campagne charentaise, à seulement 10mn de Montendre et Mirambeau, cette charmante propriété, vous offre un agréable espace de vie avec de belles opportunités commerciales : chambres d'hôte, gîte, pension équestre....

La maison se compose au rdc d'une cuisine équipée, une salle à manger, un salon avec cheminée ouverte, une suite parentale spacieuse avec sa salle d'eau privative et son dressing, 2 chambres en enfilade, une salle d'eau et une chaufferie/buanderie. A l'étage, 3 chambres, une salle de bain, wc.

Exposé plein sud se trouve une grande terrasse de 60m² au-devant de la maison ; idéale pour les repas en extérieur et les moments de détente.

Attenant à la maison un cellier, une ancienne écurie, un ancien poulailler et une grande écurie rénovée

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

PLUS DE PHOTOS ET PLAN DE LA MAISON DISPONIBLES SUR DEMANDE

INFORMATIONS TECHNIQUES

Chauffage central : Pompe à chaleur installée en 2020 plus cheminée ouverte dans le salon VMC

Adoucisseur - installé en 2020

Cumulus - installé en 2020

Double vitrage PVC

Fosse non conforme

Fibre disponible

DPE C

REZ-DE-CHAUSSEE

Hall d'entrée - 6m² avec un wc 2m²

Cuisine équipée - 23m²

Salle à manger - 29m²

Chambre 1 Suite Parentale - 21m² avec une salle d'eau de 5m² avec douche, lavabo et bidet - et un dressing de 5m² - accès direct sur le jardin arrière de la maison avec terrasse de 18m².

Salon - 31m² avec cheminée ouverte et fonctionnelle
Chambre 2 - 15m² avec enfilade
Chambre 3 - 25m²

Chaufferie/Buanderie - 20m² avec une salle d'eau de 4m² avec douche et lavabo.

Devant la maison une terrasse de 60m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1026 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

A L'ETAGE

Chambre 4 - 12m²

WC - 2m²

Chambre 5 - 13m²

Pallier - 7m²

Chambre 6 - 18m² avec salle de bain de 7m² : baignoire et lavabo.

DEPENDANCES

Attenante à la maison

Chai - 78m²

Ancienne écurie - 109m²

Pouillailier

Grande écurie refaite à neuf - 300m² avec