

Magnifique maison charentaise avec de nombreuses chambres et un gîte indépendant. Terrain de 1,7 hectares.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Angliers
Département:	Charente-Maritime
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	304 m2
Terrain:	17000 m2

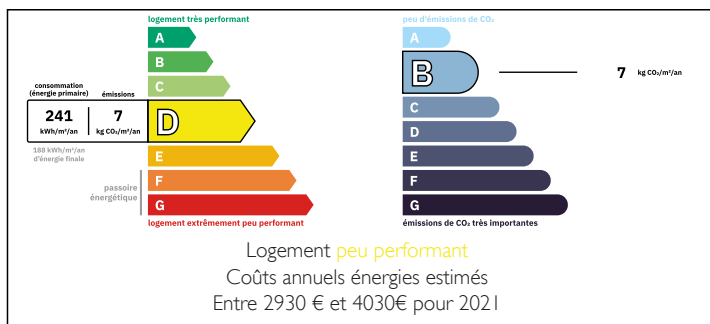
RÉSUMÉ

Cette propriété située à 15 minutes de La Rochelle vous offre une situation au calme, à la campagne, mais avec un accès rapide à la route nationale qui vous mène au centre-ville de La Rochelle et à son aéroport.

Elle est aussi idéalement située à proximité des plages atlantiques, les belles îles de Ré, Oléron et Aix ainsi que du Marais Poitevin.



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété offre une excellente opportunité d'acheter une grande maison familiale avec un gîte. La situation paisible à la campagne rend la propriété très spéciale et unique.

Dans la maison principale, vous trouverez au rez-de-chaussée :

- une cuisine entièrement équipée avec buanderie/arrière-cuisine indépendante
- un salon avec une belle cheminée et des carreaux de ciment colorés traditionnels
- une grande salle à manger agréable et lumineuse
- une salle de bains avec baignoire, lavabo et toilettes
- une buanderie

L'étage offre un grand palier menant à 6 chambres et un bureau/chambre d'appoint. Deux chambres sont équipées d'une salle de bains et l'une d'entre elles est une chambre parentale. Il y a également un grenier de 14 m² qui pourrait être transformé en espace habitable complémentaire si souhaité.

Le gîte est indépendant et offre un duplex confortable d'environ 62 m². Au rez-de-chaussée, vous trouverez un espace de vie avec une cuisine équipée et une salle de bains, l'espace nuit se trouve à l'étage et comprend deux chambres.

À l'extérieur, le jardin offre un bel environnement serein avec plusieurs espaces pour profiter de l'air frais et de la tranquillité. Pour les amoureux de la nature, le grand terrain non cultivé d'environ 1,7hectares pourrait facilement accueillir des animaux voir même une petite exploitation.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus de détails, des photos ou une visite !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :