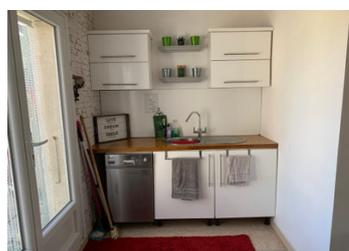


Maison de plain-pied avec trois chambres et une piscine chauffée, dans un petit hameau.



EXCLUSIF



INFORMATION

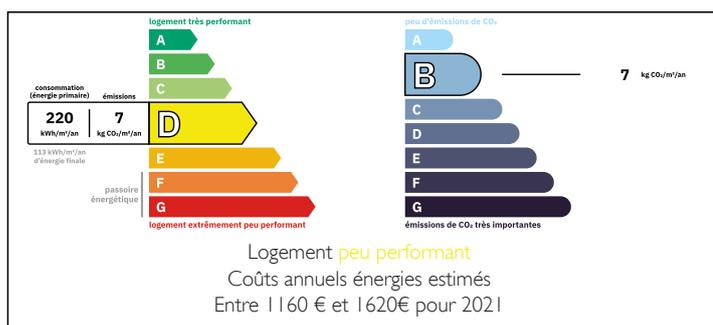
Ville:	Archingeay
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	89 m2
Terrain:	1153 m2

RÉSUMÉ

Offrant à la vente une maison de plain-pied dans un petit hameau à huit minutes en voiture de St Savinien ou Tonnay Boutonne. La maison dispose de trois chambres, d'une spacieuse cuisine équipée/salle à manger, d'un salon et d'une salle de bains. La maison dispose également d'une terrasse avec piscine chauffée et d'un jardin avec vue sur les champs. En plus de la maison, il y a une dépendance qui pourrait être convertie pour ajouter plus d'espace de vie à la maison ou pour faire un espace de vie séparé.

Située dans la campagne de Charente-Maritime, à seulement 20 minutes de Rochefort, 20 minutes de St-Jean d'Angely et 25 minutes de Saintes. L'aéroport de La Rochelle est à 50 minutes de route et l'aéroport de Bordeaux à 1 heure 30 minutes.

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

La maison en détail

Séjour - 25 m² avec carrelage, fenêtre Velux, porte d'entrée, poêle à granulés de bois.

Cuisine/salle à manger - 18 m² avec sol carrelé, cuisine équipée et coin repas.

Buanderie - 1,3 m² avec sol carrelé.

Chambre 1 - 10 m² avec sol carrelé, grande fenêtre et poutre. Radiateur électrique.

Chambre 2 - 10 m² avec sol carrelé, armoire encastrée et grande fenêtre à l'arrière de la propriété. Radiateur électrique.

Chambre 3 - 10 m² avec sol carrelé, grande fenêtre à l'avant de la propriété et radiateur électrique.

Salle de bain - 6 m² avec sol carrelé, WC, douche et lavabo avec réservoir d'eau chaude.

Couloir - 4 m² avec sol carrelé.

Extérieur

Jardin

Terrasse

Piscine

Dépendance - 48 m² avec possibilité d'agrandir la surface habitable ou de créer un espace locatif.

Parking

Le chauffage est assuré par un poêle à granulés de bois et des radiateurs électriques.

La fosse septique a été remplacée et est conforme.

Toiture remplacée.

Toutes les mesures sont approximatives.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **467 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

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