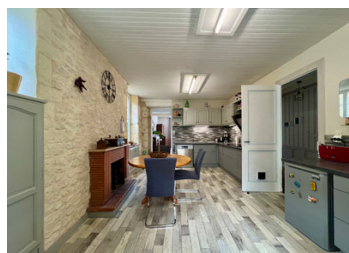


Bourgeoise maison de 6 chambres au centre ville de Mirambeau, Une chambre d'hôte réussie.



## INFORMATION

Ville:	Mirambeau
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	295 m <sup>2</sup>
Terrain:	120 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette maison de ville est bien présentée sur 3 étages au centre ville de Mirambeau en Charente Maritime. Près du estuaire de la Gironde & 40 mins des plages de la côte atlantique. Bordeaux & La Rochelle 1h en voiture.

Chambres lumineuses & spacieuses, certaines avec salles d'eau attenantes.

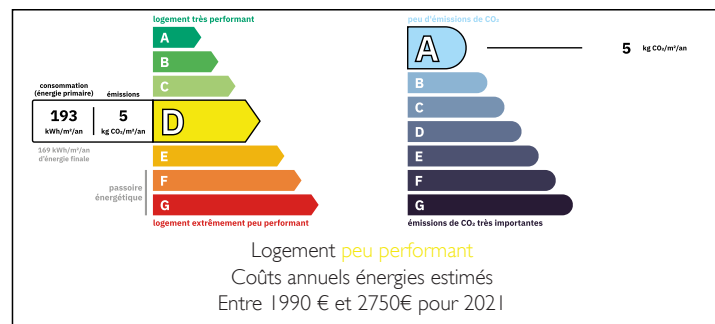
Système de chauffage moderne via un système de chaudière à granules.

Pièces bourgeoises, spacieuses et lumineuses avec de hauts plafonds, quelques murs en pierre Charentaise bien restaurés. Entreprise de chambre d'hôte à revenus prospère. Possibilité d'inclure tous les équipements & meubles nécessaires au fonctionnement continu de la chambre d'hôte.

Le 2ième étage comprend un pièces de vie, Cuisine moderne de qualité et équipée, Volets électriques & ventilateurs de plafond électriques dans certaines pieces. Volets extérieurs en bois restaurés.

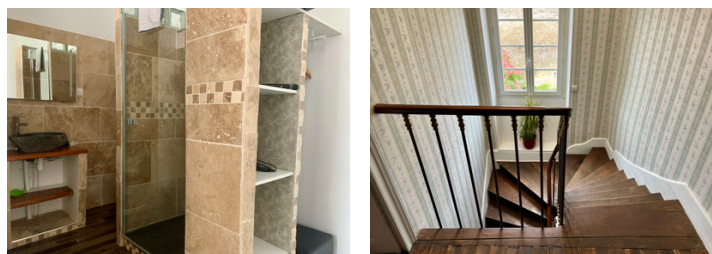
Double vitrage en PVC partout. Source gratuite

## 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

AU SOUS SOL:-

CAVES x 4:

AU RDC:

ENTREE: 17.2m<sup>2</sup>

CHAMBRE: 11.5m<sup>2</sup>

SALLE D'EAU: 5.9m<sup>2</sup> avec WC

SALLE A MANGER: 23.5m<sup>2</sup> avec cheminée

COULOIR: 11.3m<sup>2</sup>

SALON: 22.5m<sup>2</sup> avec cheminée

CUISINE: 18.5m<sup>2</sup> aménagée et équipée, avec cheminée

ARRIERE CUISINE/BUANDERIE: 11.5m<sup>2</sup>

WC: 2.1m<sup>2</sup>

AU NOUVEAU INTERMEDIAIRE:

SALLE D'EAU: 4.7m<sup>2</sup> avec WC

Au PREMIERE ETAGE:

DEGAGEMENT: 0.6m<sup>2</sup>

PALIER: 6.0m<sup>2</sup>

SALLE DE BAINS: 8.7m<sup>2</sup>

DRESSING: 8.5m<sup>2</sup>

DEGAGEMENT: 0.7m<sup>2</sup>

COULOIR: 4.7m<sup>2</sup>

CHAMBRE: 22.7m<sup>2</sup> avec cheminée

CHAMBRE: 20.7m<sup>2</sup> avec cheminée

CHAMBRE: 17.7m<sup>2</sup> avec lavabo, WC et cheminée .

LAVERIE: 9.9m<sup>2</sup>

AU DEUXIEME ETAGE:-

PALIER: 6.3m<sup>2</sup>

CHAMBRE: 13.9m<sup>2</sup> avec salle d'eau et WC 5.4m<sup>2</sup>

CHAMBRE: 15.3m<sup>2</sup> avec salle d'eau et WC 6.2m<sup>2</sup>

PALIER: 0.3m<sup>2</sup>

PIECE DE VIE: avec un plafond de 4.0m, avec sauna moderne et 3 degagements: 36.45m<sup>2</sup>, 9.18m<sup>2</sup>, 6.54m<sup>2</sup> et WC 2.70m<sup>2</sup> avec possibilité à faire un studio

A L'EXTERIEUR: cour et jardin clôturée de 120m<sup>2</sup>, et balcon 3.0m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 533 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES