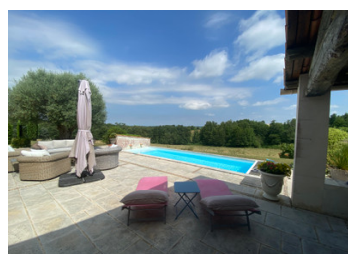


Grande maison de caractère magnifiquement rénovée avec dépendances, piscine chauffée et terrain.



## INFORMATION

Ville:	Mirambeau
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	359 m <sup>2</sup>
Terrain:	38273 m <sup>2</sup>

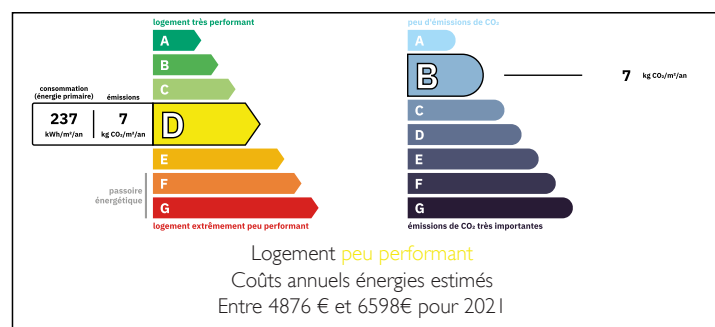
## RÉSUMÉ

À seulement 4 km de la jolie ville de Mirambeau en Charente Maritime, cette maison en pierre magnifiquement rénovée se trouve dans un endroit paisible avec des vues ininterrompues sur la campagne environnante.

La maison est répartie sur 3 étages avec 4 chambres, 2 salles d'eau, 3 salons, une fabuleuse cuisine ouverte sur la salle à manger avec un sol en verre qui donne sur le rez-de-chaussée inférieur avec une deuxième grande salle à manger.

A l'extérieur, il y a une superbe terrasse et une piscine chauffée avec un coin repas couvert, de grands jardins matures et plusieurs dépendances, y compris un ancien four à pain, un garage et de grandes granges attachées à la maison principale. En plus du jardin, il y a un terrain qui totalise près de 4 hectares

## 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

Rez de chaussée

- Hall d'entrée - (10 M2)
- Cuisine - (68 M2)
- Buanderie - (10 M2)
- Pièce de rangement - (4 M2)
- Salon - (34 M2)
- Salon - (34 M2)
- Salon/salle à manger - (56 M2)

Rez-de-chaussée inférieur

- Salle à manger - (48 M2)
- WC

1er étage

- Chambre - (24 M2)
- Chambre - (14 M2)
- Chambre - (14 M2)
- Chambre - (21 M2)
- Salle de douche - (12 M2)
- WC

A l'extérieur

- Grange - (80 M2)
- Studio - (40 M2)
- Garage - (54 M2)

\*Chauffage par poêle à bois/ feu ouvert/ poêle à pellets

\*Chauffage par le sol installé, nécessite une connexion à une source (air ou géothermique)

\* Assainissement par fosse septique

-----

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: 2186 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES