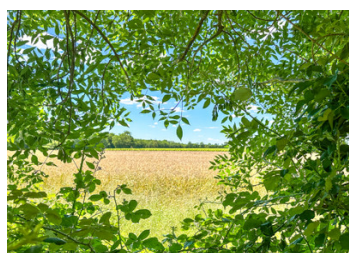


Maison rénoverée avec piscine et parc. 3 chambres , bureau et 2 SDD. Dépendances . Située dans le triangle d'or.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Nantillé
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	135 m2
Terrain:	8242 m2

RÉSUMÉ

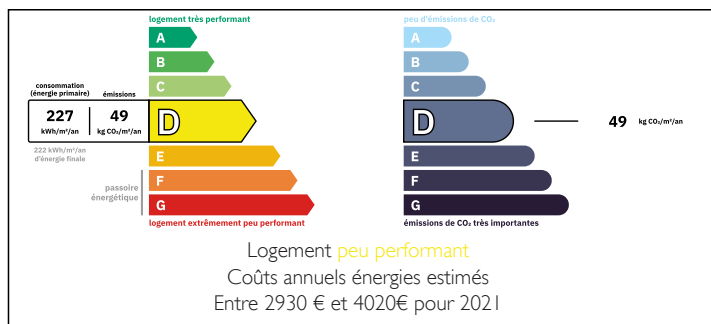
Située dans la belle Charente maritime, la propriété se trouve dans le célèbre 'Triangle d'Or' avec un accès rapide aux 3 villes principales de Cognac, Saintes et Saint Jean D'Angely et à la côte.

La maison charentaise offre un hall d'entrée accueillant avec WC, un grand salon avec un poêle à bois et des portes-fenêtres donnant sur le jardin, une cuisine / salle à manger avec une buanderie ouvrant sur une terrasse privée. 3 grandes chambres et un bureau actuellement utilisé comme chambre au premier étage, une avec salle de bains moderne et une deuxième salle de douche familiale moderne. Une grande piscine moderne avec terrasse couverte ; avec système de chauffage de l'eau.

Des jardins matures et bien plantés entourent la propriété avec un accès clôturé et des haies pour préserver l'intimité.

La maison a été rénoverée au cours des...

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 :

Rez-de-chaussée

Entrée : 10m² avec escalier .

WC : 2m²

Salon : 29m² avec poêle à bois et portes-fenêtres ouvrant sur le jardin arrière.

Cuisine / Salle à manger : 28m² - Cuisine de qualité entièrement équipée avec buanderie. Portes donnant sur la terrasse extérieure et la piscine.

Premier étage :

Couloir menant à :

Chambre 1 : 20m² avec salle de douche attenante avec WC .

Chambre 2 : 12m²

Chambre 3 : 10m²

Bureau : 6m²

Salle de douche familiale avec WC : 7m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1500 EUR

Taxe habitation: EUR

Extérieur : L'accès au parc se fait par un grand portail à double battant.

Les jardins entourent la maison sur 3 côtés - avec des arbres bien plantés et bien établis, y compris de nombreux arbres fruitiers.

Grande piscine avec système de chauffage et terrasse couverte.

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

NOTES