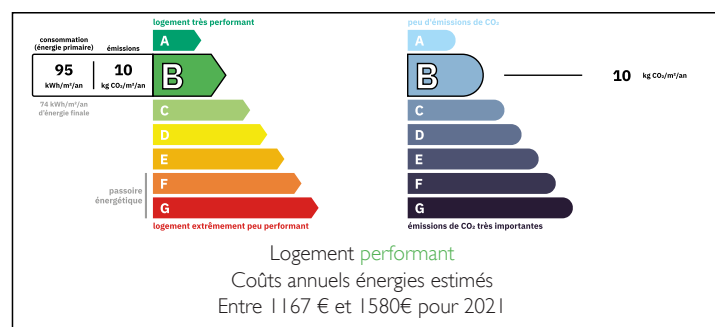


OFFRE ACCEPTEE- propriété en pierre de plain pied avec 3 chambres, un grand jardin privé avec un étang



DPE



INFORMATION

Ville:	Chepniers
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	163 m ²
Terrain:	7908 m ²

RÉSUMÉ

Située à 5mn de Montendre au sud de la Charente Maritime, cette propriété en pierre indépendante vous offre un cadre verdoyant et privé. A seulement 30mn de la citadelle Unesco de Blaye et 55mn de Bordeaux et de son aéroport international.

Étendue sur 141m², cette propriété de plain pied comprend une entrée, une cuisine, un séjour/salle à manger, 3 chambres, une salle de bain, un WC séparé, une buanderie, une chaufferie et un cellier . Superbe opportunité d'aménager le grenier et de créer le même espace de vie qu'au rez-de-chaussée sur environ 100m².

Jardin très bien entretenu et arboré avec un bel étang sur une parcelle de 7908m².

Une terrasse avec un barbecue devant la maison avec accès sur la cuisine.

Carport avec accès direct à la maison

Petites dépendances : stockage du bois et

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 foncière: **1299 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

PLUS DE PHOTOS ET PLAN DE LA MAISON
DISPONIBLE SUR DEMANDE

LES PRESTATIONS

Double vitrage pvc et volets pvc

Pompe à chaleur : gaz pour eau et chauffage

Adoucisseur d'eau

12 panneaux solaires pour revente €1,300 à l'année

4 panneaux solaires pour auto-consommation

Fosse septique non conforme

Fibre disponible

REZ-DE-CHAUSSEE

Hall d'entrée - 8m²

Cuisine - 19m² avec cheminée à foyer fermé - Accès
sur la terrasse de 25m²

Salon/Salle à manger - 29m²

WC - 2m²

Salle de bain - 9m² avec baignoire, douche, 2 lavabos
et bidet

Chambre 1 - 17m²

Chambre 2 - 15m²

Chambre 3 - 12m²

Buanderie - 16m² - cette pièce peut très devenir
une chambre/bureau si désirez.

Chaufferie - 14m²

Cellier - 14m²

A l'étage accessible par la chaufferie un grenier
aménageable de 105m²

Attenant à la maison

Carport - 40m² avec réserve fermée pour le bois

Garage - 18m²

2 petites dépendances

Puits

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