

Maison individuelle : 4 chambres - 2 salles de bains. Dépendances et parc jardin. Endroit calme et tranquille

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Migron            |
| Département: | Charente-Maritime |
| Ch:          | 4                 |
| SdB:         | 2                 |
| Surface:     | 183 m2            |
| Terrain:     | 3317 m2           |

## RÉSUMÉ

Située à la périphérie d'un village avec commerces ; maison indépendante offrant de grands espaces de vie avec une chambre et une salle de bain au rez-de-chaussée et 3 autres chambres et une salle de douche à l'étage.

La maison est située dans un parc et est très privée avec une grande grange et d'autres dépendances qui offrent un potentiel de gîte avec les autorisations nécessaires.

Le hameau est situé à l'orée d'une petite forêt qui offre de nombreuses promenades et de la nature.

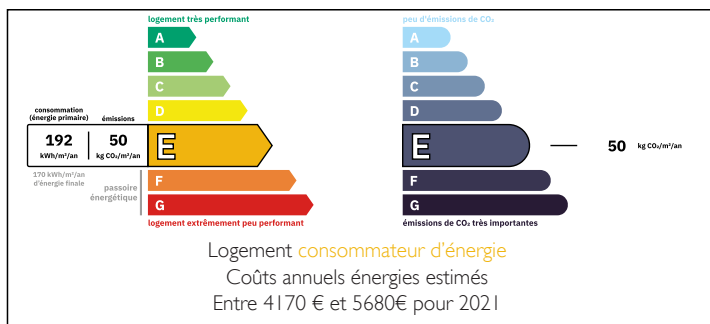
La maison bénéficie d'une toiture neuve et d'un chauffage central au fioul.

Les villes populaires de Charente Maritime sont toutes très proches : Cognac 18km , Saint Jean D'Angely 20km et Saintes 27km .

Les belles plages de sable de l'Atlantique ne sont qu'à 65 km.

Bordeaux 110 km

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 830 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison en détail :

Rez-de-chaussée :

ENTRÉE : 5m<sup>2</sup>

SALON : 23m<sup>2</sup> avec poêle à bois .

CUISINE : 23m<sup>2</sup> .

BUREAU : 2m<sup>2</sup> .

ARRIÈRE CUISINE : 13m<sup>2</sup> .

SALLE À MANGER : 20m<sup>2</sup> avec doubles portes donnant sur le jardin et l'escalier.

CHAMBRE : 16m<sup>2</sup>

SALLE DE BAIN : 7m<sup>2</sup> avec baignoire et WC.

PREMIER ÉTAGE :

CHAMBRE 2 : 17m<sup>2</sup>

CHAMBRE 3 : 15m<sup>2</sup>

CHAMBRE 4 : 11m<sup>2</sup>

SALLE DE DOUCHE : 5m<sup>2</sup> avec WC

Extérieur - Grande dépendance à l'arrière du jardin et grange à l'avant de la propriété ; les deux offrent des possibilités de développement avec autorisations.

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