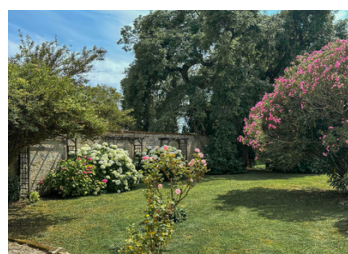
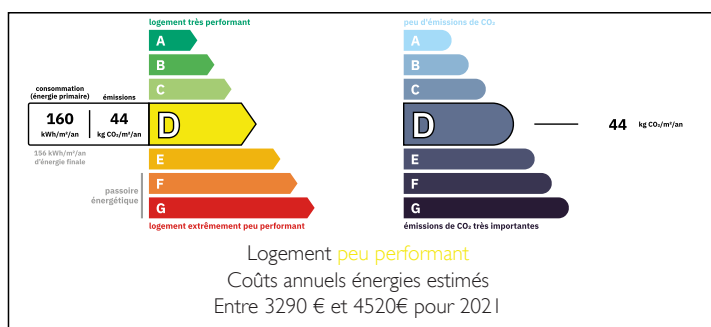


Magnifique maison charentaise de 5 chambres avec vue sur jardins et parc. Cour et granges. A ne pas manquer!



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Courcerac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	283 m <sup>2</sup>
Terrain:	8050 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

A ne pas manquer - cette magnifique maison de famille est sur le marché après avoir été entretenue par la même famille depuis plus de 2 générations. Cachée au bout d'une petite impasse, la façade en moellon orientée au sud de la maison donne sur de magnifiques jardins et un parc avec des arbres bien établis qui offrent un véritable havre de paix. La maison offre de grandes pièces lumineuses et toutes, sauf une, donnent sur les magnifiques jardins et la campagne. Une chambre et une salle de bains au rez-de-chaussée sont très pratiques.

Cour et terrasse couverte à l'arrière de la maison avec portail électriques plus une maison supplémentaire qui est actuellement utilisée comme stockage donne une option de gîtes si besoin. Double vitrage, fibre optique et chauffage central au fioul.

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 : 11m<sup>2</sup>

Salon : 32m<sup>2</sup>

Salle à manger : 28m<sup>2</sup>

Petit salon / salle de télévision : 23m<sup>2</sup>

Cuisine : 21m<sup>2</sup> - ouvrant sur la terrasse et les jardins.

Chambre 1 : 25m<sup>2</sup>

Salle de bain avec baignoire et douche et WC : 18m<sup>2</sup>

Arrière cuisine / chaufferie : 30m<sup>2</sup>

Atelier : 48m<sup>2</sup>

A l'étage :

Mezzanine bureau et studio : 23m<sup>2</sup>

Couloir menant à 4 chambres 22m<sup>2</sup> , 16m<sup>2</sup> , 13m<sup>2</sup> , 12m<sup>2</sup> .

Salle d'eau avec WC séparé

Pièce supplémentaire de 28m<sup>2</sup> offrant la possibilité de créer une salle de bain supplémentaire / dressing.

Dépendance ( ancienne habitation ) qui pourrait être convertie en gîtes avec les autorisations correctes de 100m<sup>2</sup> plus 100m<sup>2</sup> au premier étage. Entrée fermée, cour, terrasse extérieure couverte, jardins du parc.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES