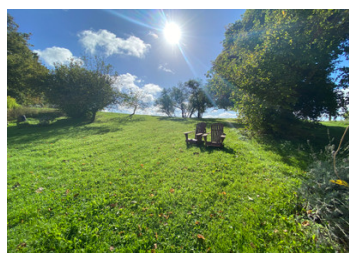


Belle maison de caractère indépendante de 3 chambres située dans un cadre rural paisible



INFORMATION

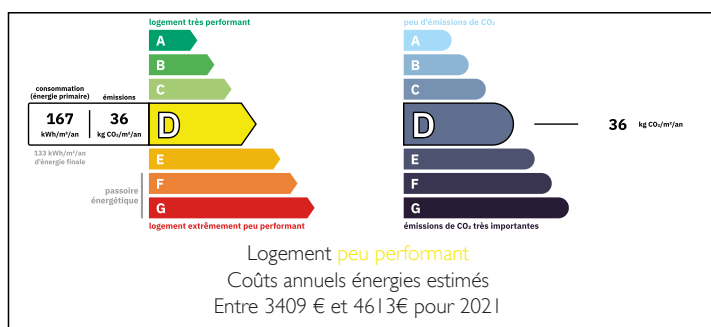
Ville:	Bran
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	185 m ²
Terrain:	30980 m ²

RÉSUMÉ

Nichée à l'orée d'une paisible commune rurale, cette propriété a été rénovée avec style par les propriétaires actuels, qui ont su préserver le charme et le caractère d'origine. En excellent état, les pièces spacieuses et lumineuses bénéficient de la position ensoleillée de la maison, orientée au sud.

Il y a 2 chambres de bonne taille, chacune avec sa propre salle de bain ou salle de douche et une superbe chambre principale avec dressing et salle de bain attenants. Le rez-de-chaussée comprend un beau salon, une cuisine, une buanderie, une bibliothèque/snug et une salle à manger. Au premier étage, il y a un grand grenier qui s'étend sur toute la longueur de la maison et qui pourrait être aménagé. A l'extérieur, il y a une grange attenante avec une cave et deux petits bâtiments de jardin au milieu 3.8h 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

Rez de chaussée

Entrée/salle à manger - 28,5m²

Cuisine - 16,8m²

Buanderie - 15m²

Salon - 36,5m²

Bibliothèque - 11m²

Chambre 1 - 15,5m²

Salle d'eau (douche, lavabo, WC) - 3,7m²

Chambre 2 - 12,7m²

Salle de bain (baignoire, lavabo, WC) - 6m²

Chambre principale avec dressing - 18m²

Salle de bain (baignoire, lavabo, WC) - 10,5m²

1er étage

Grenier (entièrement isolé) - 85,5m²

A l'extérieur

Grange attenante - 52m²

*Chauffage - fioul/ chauffage par le sol/ cheminée ouverte

*Assainissement - fosse septique

*Internet par fibre optique disponible

TOUTES LES MESURES SONT APPROXIMATIVES

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: 1400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES