

Charmante maison de 4 chambres avec vues dégagées, grands espaces de vie et fort potentiel



INFORMATION

Ville:	Chevanceaux
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	205 m ²
Terrain:	2210 m ²

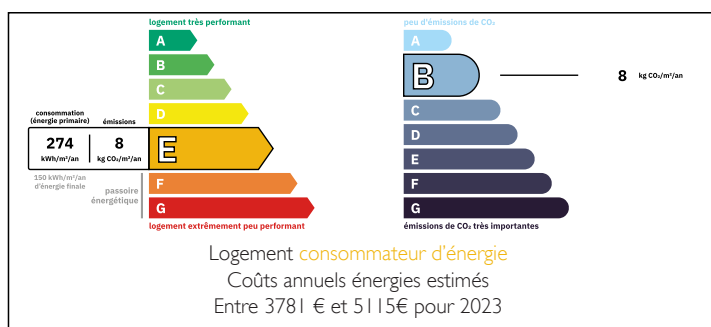
RÉSUMÉ

Située en position dominante avec une vue dégagée sur la campagne environnante, cette élégante maison de 4 chambres offre espace, confort et un cadre idéal pour une vie paisible au cœur de la France rurale. La maison dispose d'un grand salon lumineux et d'une cuisine ouverte, créant un espace de vie central accueillant, parfait pour recevoir famille et amis.

L'un de ses atouts majeurs est la grande grange/atelier attenante, offrant un excellent potentiel d'aménagement — que vous envisagiez un logement supplémentaire, un atelier, un espace créatif ou tout simplement un vaste lieu de stockage.

À l'extérieur, la propriété continue de séduire : le jardin privé, magnifiquement entretenu, constitue un véritable havre de paix, tandis que la terrasse couverte permet de profiter de repas et de moments de détente en plein air tout au long de

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 disposition de la maison a été soigneusement pensée, offrant à la fois flexibilité et confort pour une résidence principale ou pour recevoir des invités. Le rez-de-chaussée comprend une grande chambre et une salle d'eau, permettant une vie de plain-pied. À l'étage, trois autres chambres — dont deux avec leur propre salle d'eau — offrent un hébergement lumineux et agréable pour la famille ou les visiteurs. La propriété bénéficie du double vitrage sur l'ensemble, garantissant un excellent confort et une bonne efficacité énergétique tout au long de l'année.

Les points clés comprennent :

Rez-de-chaussée :

- * Grand salon/salle à manger ouvert (57 m²)
- * Spacieuse cuisine(36 m²)
- * Buanderie
- * Chambre (23 m²)
- * Salle d'eau(10 m²)

Premier étage :

- * Trois chambres, dont deux avec salle d'eau privative

Extérieur :

- * Jardin privé entièrement clos et soigneusement entretenu
- * Espace repas couvert pour profiter de l'extérieur toute l'année
- * Grand garage/atelier attenant (50 m²), offrant d'excellentes possibilités de rangement ou d'aménagement

- Chauffage : radiateurs électriques + poêle à bois
- Assainissement : fosse septique

Idéalement située pour les déplacements et les loisirs, la propriété se trouve à 1 heure de l'aéroport de Bordeaux et à 1 heure de la côte atlantique.

Située en Charente-Maritime, elle bénéficie d'un microclimat privilégié, offrant le deuxième plus grand

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES