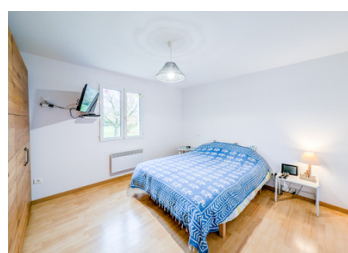


## OFFRE ACCEPTEE - Charmante maison de plain pied et son annexe, 5 chambres, Piscine, Jardin, Garages



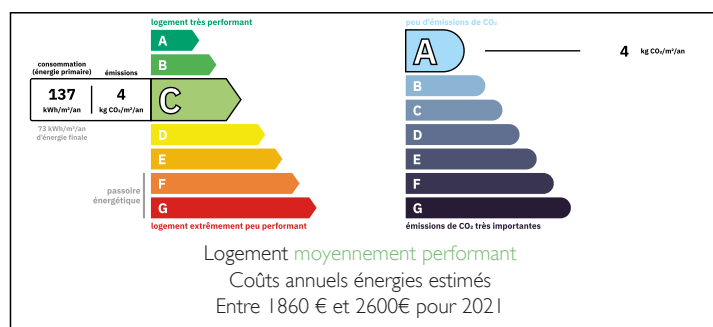
## INFORMATION

Ville:	Chatenet
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	202 m <sup>2</sup>
Terrain:	4871 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située en Charente Maritime, cette charmante propriété de plain-pied construite en 2005, vous offre un cadre de vie intime et paisible sur un terrain arboré et entièrement clos. L'accès se fait par une véranda chauffée vous menant sur un hall d'entrée avec espace de rangement. Dans la continuité une grande pièce de vie lumineuse regroupe une cuisine neuve toute équipée, une salle à manger et un salon avec insert à granulés. Une deuxième véranda également chauffée et climatisée est accessible du salon. Le coin nuit se compose de 4 chambres, un wc séparé et une salle de douche. Accessible par la salle à manger, une terrasse couverte est située aux abords de la piscine avec son abri rétractable (motorisation électrique). Quant à l'annexe, elle se compose d'une véranda, une chambre, un bureau et une salle d'eau. Attendant la...

## 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:** 1237 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

PLUS DE PHOTOS ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

Fiche Technique

Clim réversible/Pompe à chaleur

Insert à granulés avec souffleur à travers toute la maison

Fosse septique individuelle

Double vitrage

Piscine 8 x 4, au sel et chauffée construite en 2020 avec son abri retractable

Portal électrique

Garages avec 3 portes électriques

Panneaux photovoltaïques : contrat de rachat d'énergie

### MAISON PRINCIPALE

Véranda - 15m<sup>2</sup> chauffée

Entrée - 5m<sup>2</sup> avec placard de rangement

Grand espace de vie regroupant cuisine de 14m<sup>2</sup>, salle à manger et salon

de 42m<sup>2</sup>. Un insert avec poêle à granulés est installée dans le salon avec souffleur dans les combles pour la distribution dans chaque pièce.

La cuisine a été refaite en 2022 et est aménagée et équipée

Véranda chauffée et climatisée - 23m<sup>2</sup>

Salle de bain de 10m<sup>2</sup> avec douche italienne et 2 lavabos

4 chambres de 14m<sup>2</sup> chacune - 2 avec placards intégrés et accès à une terrasse

WC - 2m<sup>2</sup>

Accessible par la grande pièce de vie une terrasse couverte aux abords de la piscine.

Piscine de 8 x 4 avec son local technique

### ANNEXE

Véranda 12m<sup>2</sup>

Chambre 13m<sup>2</sup>

Bureau 6m<sup>2</sup>

Salle de douche - 4m<sup>2</sup> avec douche, wc et lavabo

### ATTENANT A L'ANNEXE