

Maison de 4 chambres avec terrain & dépendances, pret de Mirambeau & de l'estuaire de la Gironde.



INFORMATION

Ville:	Semoussac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	130.42 m ²
Terrain:	4814 m ²



RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible avec une seule autre maison attenante, cette propriété se trouve dans une rue calme & tranquille avec une vue sur la campagne.

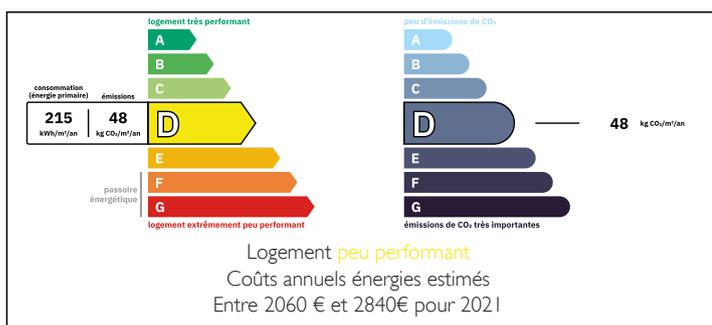
La maison offre au rdc le première chambre, un grand salon/s.a.m. avec cheminée, une grande cuisine, une arrière-cuisine/cellier avec accès au grand garage et aux combles à deux étages, une salle de douche & WC.

Au premier étage se trouvent trois autres chambres spacieuses et des toilettes.

L'extérieur offre une terrasse en pierre à l'avant, une terrasse en pierre à l'arrière avec un espace couvert, un jardin arrière bien entretenu & entièrement clôturé avec des arbustes matures, des arbres, des arbres fruitiers, un parking extérieur privé supplémentaire, un jardin arrière entièrement clôturé et un grand champ/preau.

Idéalement situé 1km du village de Semoussac, à

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 propriété en détail :

REZ-DE-CHAUSSÉE

(sols carrelés partout)

CHAMBRE 1 : 12.6 m²

SALLE DE DOUCHE : avec lavabo, bidet et douche

SALON/ SALLE À MANGER : 31.3 m² avec

cheminée et escalier pour accéder au premier étage

CUISINE : 17.9 m² entièrement équipée avec four

électrique et plaque de cuisson à gaz

ARRIERE CUISINE : 18.0 m², avec évier, étagères,

appareils électroménagers, y compris un second four

à gaz, avec porte donnant sur le jardin

WC : 1.6 m²

SALLE DE DOUCHE : 4.40 m², avec évier et

douche

STORAGE : 15.6 m², avec sol en ciment, étagères,

placards et escaliers menant au grenier.

TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

NOTES

PREMIER ETAGE

(parquet en bois bien entretenu dans toute la maison)

CHAMBRE 2 : 14.9 m², avec armoires encastrées

HALLWAY : 1.9 m²

WC : 3.4 m², avec lavabo et toilettes

CHAMBRE 3 : 11.8 m², avec armoires encastrées

COUVERTURE : 2.3 m², orientée sud

CHAMBRE 4 : 12.1 m², orientée sud

Grenier : 36.2 m², à l'étage accessible par un escalier dans le débarras

DEPENDANCES

GARAGE : 42.1 m² avec sol en ciment et double portes donnant sur la route de campagne et porte latérale donnant sur le jardin arrière

APPENTIS COUVERT : 13.25m²

7.0 m²

TERRASSE AVANT : 26.0 m², carrelée et murée

TERRASSE ARRIÈRE : 30.1 m², carrelée et murée

avec étagères extérieures et espace couvert

ABRI EN BOIS 1

ABRI EN BOIS 2

TERRAIN TOTAL : 4814 m² de terrain comprenant