

Grande maison charentaise de quatre chambres avec de nombreux éléments de caractère.



EXCLUSIF

## INFORMATION

Ville:	Archingeay
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	230 m <sup>2</sup>
Terrain:	510 m <sup>2</sup>

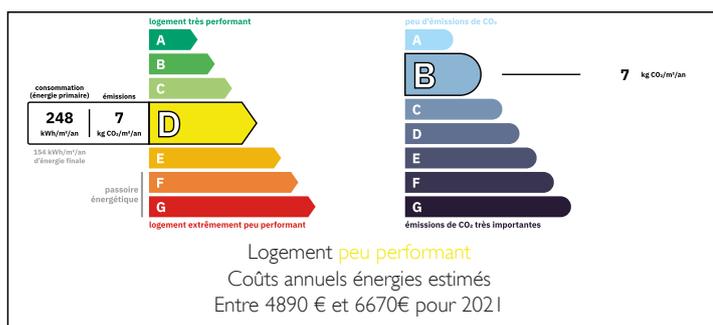
## RÉSUMÉ

Très belle maison charentaise de caractère, bien entretenue, en bord du village d'Archingeay. Plein de caractère avec trois grandes salles de réception, quatre chambres, une belle grande cuisine construite par un artisan, salle à manger, trois salles de bains, atelier et buanderie. Jardins privés à l'avant et à l'arrière, champ ouvert et bois à l'avant. Archingeay a une école. Tonnay Boutonne avec un bon commerce, médical, sportif, et des installations touristiques est dix minutes par voitures. Savinien et St Jean D'Angely avec des grandes villes, commerce et touristiques à 10-15 minutes.

En conclusion, cette maison de 222 m<sup>2</sup>, située sur un terrain de 510 m<sup>2</sup>, présente plusieurs atouts indéniables. Son exposition sud offre une luminosité agréable, tandis que son état bon et son cadre calme en font un lieu de vie apprécié. De plus, le charme d'une construction datant...



## 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 se compose de :-

Rez-de-chaussée :-

Entrée principale dans :-

- Hall d'entrée et long couloir avec escalier (14 m<sup>2</sup>) avec portes vers :-

Cuisine / salle à manger (22,5 m<sup>2</sup>), armoires artisanales de style ferme, évier Belfast, cuisinière, cheminée avec poêle à bois, sol carrelé, fenêtres à double aspect, garde-manger (1,6 m<sup>2</sup>)

Salle de séjour (27 m<sup>2</sup>), cheminée avec poêle à granulés, sol en bois, fenêtres à double aspect, plafond à poutres apparentes.

Salle de réception/ Deuxième salon (23 m<sup>2</sup>), sol en bois, cheminée,

Salle de réception/bureau/chambre à coucher (18 m<sup>2</sup>), avec cheminée, sol en carrelage, four à fumée rénové, et à côté de

Salle de bain (4 m<sup>2</sup>) avec douche de plain-pied, toilettes, lavabo et fenêtre.

Buanderie (8,6 m<sup>2</sup>) avec rangement et espace pour réfrigérateur/congélateur supplémentaire ou autres appareils électroménagers. Sol carrelé

Cave à vin (3 m<sup>2</sup>)

Atelier (24 m<sup>2</sup>), avec cheminée (facilement transformable en logement si nécessaire), fenêtre donnant sur l'arrière de la propriété, porte vers :-

Buanderie (16 m<sup>2</sup>), avec escalier vers la mezzanine (12 m<sup>2</sup>)

Étage :-

Palier (6.7 m<sup>2</sup>) entièrement rénové avec un plancher en bois d'origine, avec une sensation de lumière et d'air.

- Chambre 1 (26.5 m<sup>2</sup>, dont 10 m<sup>2</sup> avec une hauteur de plafond inférieure à 1.8 m) velux et plancher en bois

- Chambre 2 (9 m<sup>2</sup>, dont 5 m<sup>2</sup> avec une hauteur de plafond inférieure à 1,8 m) plancher en bois et fenêtre. Peut être utilisée comme bureau.

- Salle de bain (20 m<sup>2</sup>, dont 10 m<sup>2</sup> avec une hauteur...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1116 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES