

Maison charentaise indépendante de quatre chambres dans un jardin plus de 7000 m avec des vues panoramiques.



## INFORMATION

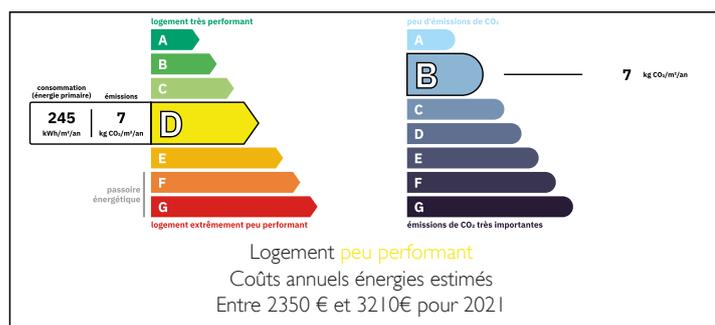
Ville:	Genouillé
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	203 m <sup>2</sup>
Terrain:	7199 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison indépendante pleine de caractère et de charme avec un très grand jardin et une piscine creusée. Cette maison a des plafonds avec poutres apparentes, des planchers en bois et des zones carrelées. La maison est située à la périphérie du village de Genouillé et à seulement 15 minutes en voiture de Rochefort. La maison est très privée et sans vis-à-vis. L'aéroport de La Rochelle se trouve à 40 minutes de route et celui de Bordeaux à une heure et 30 minutes. Les plages de la côte atlantique sont à 28 minutes en voiture.

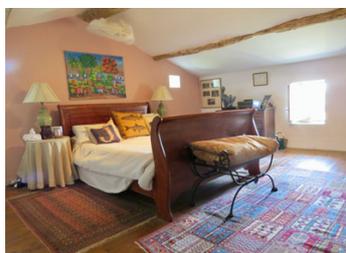


## DPE



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: 1437 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée

Hall d'entrée - 20 m<sup>2</sup> avec carrelage, plafond avec poutres et cheminée.

Cuisine - 60 m<sup>2</sup> avec carrelage, plafond avec poutres, cheminée avec poêle à bois.

Salon - 26 m<sup>2</sup> avec plafond à poutres apparentes, cheminée charentaise avec poêle à bois et deux fenêtres donnant sur le jardin.

Salle à manger - 24 m<sup>2</sup> avec plafond à poutres apparentes, cheminée charentaise avec poêle à bois Godin. Fenêtre et porte à double vitrage donnant sur le jardin.

Premier étage

Petit palier - 3 m<sup>2</sup>

Chambre 1 - 11 m<sup>2</sup> avec plancher en bois et plafond à poutres apparentes. Fenêtre donnant sur le jardin.

Couloir - 6,5 m<sup>2</sup>

Chambre 2 - 10 m<sup>2</sup> avec sol en bois et plafond à poutres apparentes. Fenêtre donnant sur le jardin.

Chambre 3 - 10 m<sup>2</sup> - sol en bois et plafond à poutres apparentes. Fenêtre donnant sur le jardin.

Couloir - 4 m<sup>2</sup>

Chambre 4 - 25 m<sup>2</sup> - avec plancher en bois et plafond à poutres apparentes. Penderies encastrées. Fenêtre donnant sur le jardin.

Salle de bain - 5 m<sup>2</sup> avec WC, lavabo et baignoire avec douche.

L'extérieur comprend

Piscine creusée de 10m par 5m

Grand jardin

Chauffage par des poêles à bois.

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>