

Maison de ville impeccable au cœur de la ville, 3 chambres, actuellement maison principale et gîte indépendant



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Aulnay            |
| Département: | Charente-Maritime |
| Ch:          | 3                 |
| SdB:         | 2                 |
| Surface:     | 130 m2            |
| Terrain:     | 140 m2            |

## RÉSUMÉ

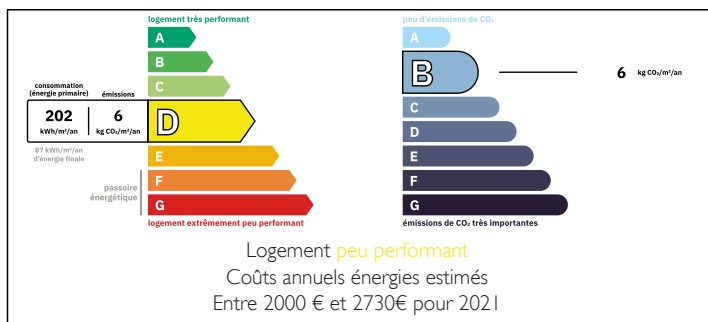
Située au cœur de cette ville marchande populaire, à quelques minutes seulement de tous les commerces et restaurants, cette propriété de caractère a été divisée pour offrir une maison principale et une propriété séparée d'une chambre. Chaque partie dispose d'un espace de vie, d'une cuisine et d'une salle de bains. La maison principale bénéficie également d'une petite terrasse privée avec une pièce d'été/atelier sur un côté.

Les deux parties pourraient être reconnectées au rez-de-chaussée et au premier étage.

La propriété est entièrement équipée de double vitrage et est raccordée au tout à l'égout. Il est possible d'agrandir les combles si nécessaire. Récemment rénovée, une attention particulière a été portée à la conservation des éléments d'origine (parquets, murs en pierres apparentes, sols carrelés).

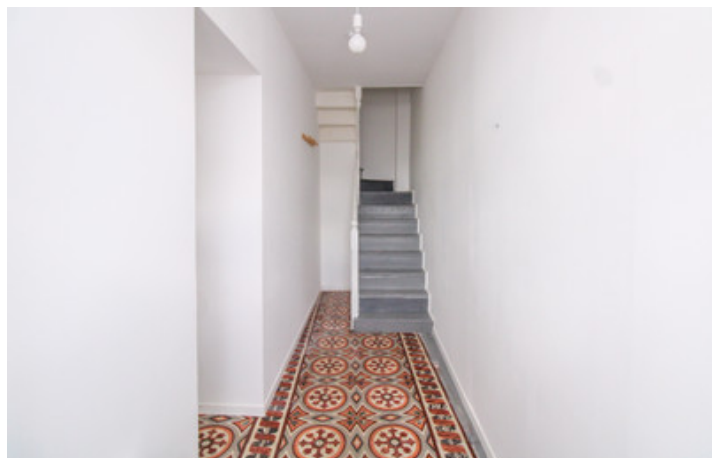


## DPE



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:** 2170 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Plus en détail :

Maison principale

Rez-de-chaussée :

HALL D'ENTRÉE (6 m<sup>2</sup>) carrelé avec porte donnant sur le salon et l'escalier menant à l'étage

SALON (18 m<sup>2</sup>) carrelé avec une arche donnant sur LA CUISINE (11 m<sup>2</sup>) avec mur en pierres apparentes, meubles encastrés, porte donnant sur la terrasse

Étage :

PALIER

CHAMBRE 1 (12 m<sup>2</sup>)

SALLE D'EAU (5 m<sup>2</sup>) avec douche, WC

CHAMBRE 2 (9 m<sup>2</sup>)

BUREAU / CHAMBRE 3 (8 m<sup>2</sup>)

COUR

SALON D'ÉTÉ / ATELIER (8 m<sup>2</sup>)

Maison d'amis

Rez-de-chaussée :

CUISINE avec escalier menant au premier étage

SALON (20 m<sup>2</sup>) avec cheminée (actuellement fermée)

Premier étage :

PALIER

SALLE D'EAU (4m2) douche, WC

CHAMBRE (14m2)

Toutes 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>