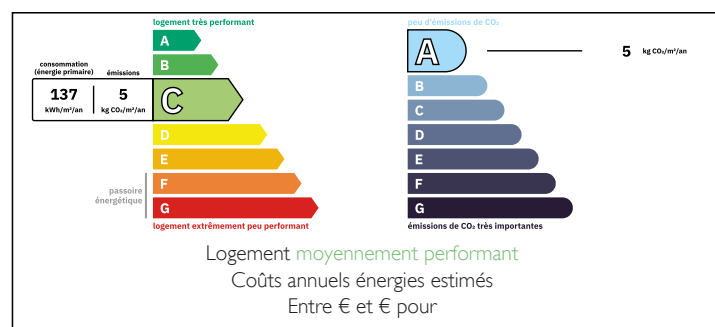


OFFRE ACCEPTEE - Maison de caractère 1900 avec appartement, piscine et jardin – 10 min de Montendre,



DPE



INFORMATION

Ville:	Montlieu-la-Garde
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	305 m ²
Terrain:	2285 m ²

RÉSUMÉ

Élégance, authenticité et confort : une maison charentaise qui a tout pour plaire.

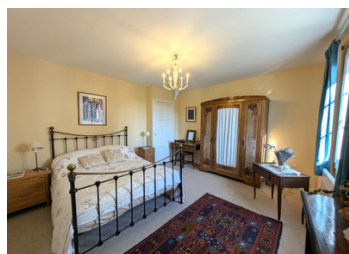
Située à seulement 10 minutes de Montendre et 50 minutes de Bordeaux, cette belle maison en pierre datant de 1900 offre une alliance parfaite entre cachet ancien et aménagements modernes. Elle s'étend sur environ 257m² habitables dans la maison principale, ainsi qu'un appartement indépendant d'environ 48 m² — idéal pour accueillir amis/famille ou générer un revenu locatif.

Au rez-de-chaussée une vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et salle à manger, un bureau, un grand salon chaleureux avec cheminée en pierre et poêle à bois.

À l'étage : une grande suite parentale avec salle d'eau, deux grandes chambres (dont une avec dressing/bureau attenant), plus une chambre d'appoint et un studio à finir d'aménager.

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

Le logement indépendant possède une grande pièce de vie avec séjour-cuisine, une chambre et une salle d'eau. Parfait pour accueillir vos proches ou générer un revenu locatif.

À l'extérieur, la propriété comprend plusieurs terrasses accueillantes, un jardin paysager arboré d'environ 2 285 m², une piscine avec cuisine d'été et de vastes dépendances : salle de jeux, salle de sport, atelier et grand abri voiture.

Grâce à son appartement indépendant et à ses dépendances polyvalentes, cette maison est idéale comme résidence principale pour une grande famille, maison de vacances ou investissement locatif (gîte ou gîte).

À propos de la Charente-Maritime
Réputée pour son climat ensoleillé, ses douces campagnes et sa proximité avec la côte atlantique, la Charente-Maritime est l'une des régions les plus prisées de France pour sa qualité de vie. Elle offre un riche patrimoine culturel, des marchés hebdomadaires animés, des églises romanes et de charmantes villes côtières comme La Rochelle et Royan. Que vous soyez attiré par les vignobles, la mer ou la tranquillité de la campagne, cette région incarne l'art de vivre à la française.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2448 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Ci-dessous des informations plus détaillées de la propriété.

Plus de photos sont disponibles ainsi que les plans de la maison sur demande.

FICHE TECHNIQUE

DPE C

Chauffage : pompe à chaleur et électrique pour la maison - pas de chauffage dans l'appartement

Double vitrage PVC pour la maison, simple vitrage pour l'appartement

Tout à l'égout

Fibre disponible