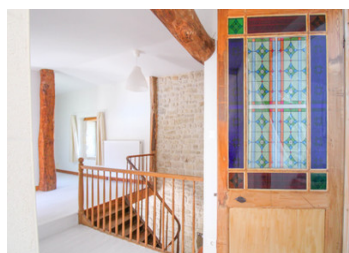


Élégante maison en pierre de caractère avec 3 chambres, piscine, grange et jardin privé



## INFORMATION

Ville:	Nuillé-sur-Boutonne
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	193 m <sup>2</sup>
Terrain:	1221 m <sup>2</sup>



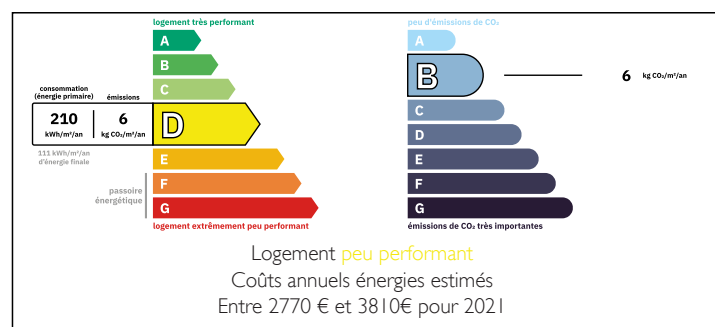
## RÉSUMÉ

C'est une charmante maison, conçue pour offrir un confort de vie optimal. Elle a conservé de nombreux éléments d'origine, auxquels ont été ajoutées des finitions modernes bien pensées, avec des murs en pierre et des sols magnifiquement restaurés.

La maison est répartie sur deux étages, avec une impressionnante mezzanine qui donne une impression de double hauteur à l'espace de vie, lequel est ouvert sur l'avant par des portes vitrées. Toutes les pièces donnent sur le jardin privé et la piscine. La salle à manger (également avec des portes donnant sur le jardin) mène à une jolie et pratique véranda. Celle-ci abrite un magnifique four à pain et un barbecue encastré.

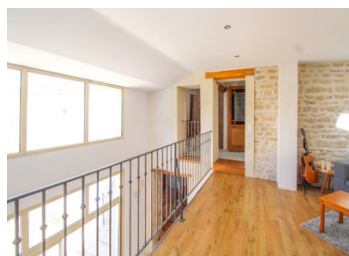
À l'étage, le thème de la décoration se poursuit avec des pièces lumineuses dotées de poutres apparentes et de sols peints. La suite parentale est spacieuse et dispose d'un dressing...

## 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

Le chauffage est assuré par un système à pompe à chaleur, le sol au rez-de-chaussée est chauffé et il y a un poêle à bois. La maison est équipée de double vitrage.

Plus en détail :

Rez-de-chaussée  
HALL D'ENTRÉE  
SALON (31m<sup>2</sup>)  
SALLE À MANGER (25m<sup>2</sup>)  
SALLE D'EAU  
BUANDERIE (6m<sup>2</sup>)  
WC  
CUISINE (13m<sup>2</sup>)  
SALLE D'ETE

Premier étage  
PALIER  
SALLE DE BAINS  
WC  
MEZZANINE SALON  
SUITE PARENTALE (30m<sup>2</sup>) avec DRESSING et  
SALLE D'EAU avec WC  
CHAMBRE 2 (11m<sup>2</sup>)  
CHAMBRE 3 (11m<sup>2</sup>)  
CHAMBRE 3/ BUREAU (9m<sup>2</sup>)

GARAGE/GRANGE (77m<sup>2</sup>)  
HANGAR

PISCINE (8x4m) Chauffée et avec abri rétractable.  
JARDIN

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>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES