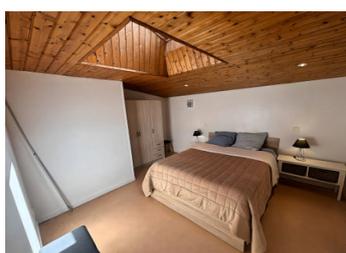


Ensemble immobilier avec deux habitations indépendantes, dépendances et jardin.



INFORMATION

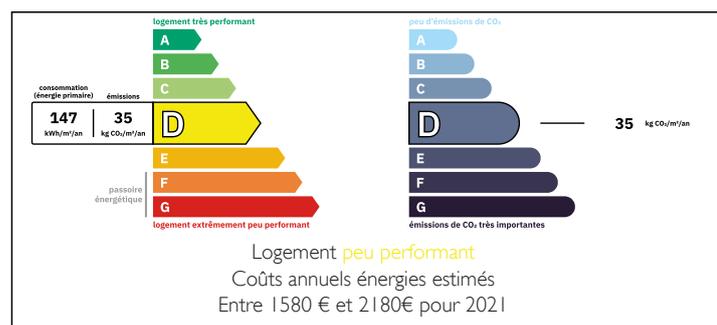
Ville:	Marignac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	279.51 m ²
Terrain:	1572 m ²



RÉSUMÉ

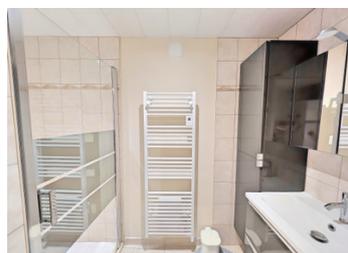
Nichée dans un environnement paisible, cette propriété de charme propose un ensemble immobilier composé de deux maisons d'habitation, offrant de belles surfaces habitables et de nombreuses possibilités : résidence principale avec logement indépendant, maison familiale intergénérationnelle, projet locatif ou activité libérale.

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

Première maison – Confort et volumes généreux

Accessible par un hall d'entrée accueillant, cette maison s'ouvre sur un espace de vie composé d'un séjour, d'une cuisine indépendante, d'un WC et d'une buanderie fonctionnelle.

À l'étage, un palier dessert quatre chambres dont une dispose de sa salle d'eau privative. Une seconde salle d'eau complète cet étage, assurant confort et intimité pour toute la famille.

Attenant à la maison, vous trouverez également une chaufferie ainsi qu'un atelier, parfait pour les bricoleurs ou les besoins de stockage.

L'extérieur séduit par ses terrasses aménagées, son jardin arboré et fleuri son terrain. Maison agréée pour famille d'accueil à partir de l'âge de 5 ans.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1883 EUR

Taxe habitation: EUR

Seconde maison – Indépendance et fonctionnalité - DPE C

La seconde habitation, entièrement indépendante, se compose au rez-de-chaussée d'un séjour chaleureux avec cheminée ouverte, d'une cuisine, d'un WC, d'une buanderie et d'une salle d'eau.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres, une salle de bain, un WC supplémentaire ainsi que des combles exploitables, laissant place à divers aménagements selon vos projets.

Un garage attenant et une terrasse partiellement couverte prolongent les espaces de vie et offrent un agréable coin de repos à l'abri des regards.

Ce bien combine authenticité, potentiel et qualité de vie. Il représente une opportunité unique pour ceux qui recherchent espace, confort et polyvalence.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

NOTES