

Charmante maison de 3 chambres avec jardin privé au cœur d'une ville populaire de l'estuaire de la Gironde



## INFORMATION

Ville:	Mortagne-sur-Gironde
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	120 m <sup>2</sup>
Terrain:	580 m <sup>2</sup>

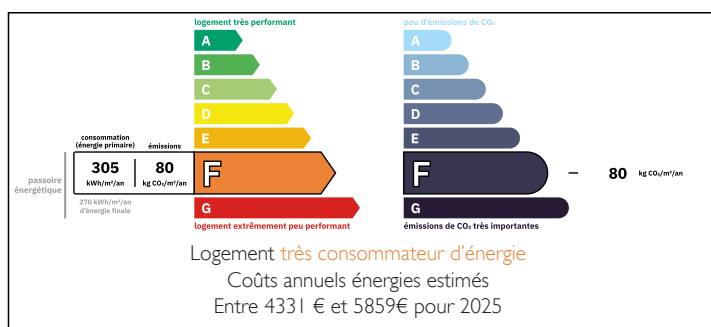
## RÉSUMÉ

Cette belle maison de caractère de 3 chambres est nichée dans un coin paisible de la ville populaire de Mortagne sur Gironde et est à distance de marche de toutes ses commodités.

Magnifiquement rénovée, le rez-de-chaussée comprend une grande cuisine ouverte et une salle à manger, un salon double hauteur et une chambre avec salle d'eau attenante. Au premier étage se trouvent deux autres chambres de bonne taille et une salle de bains. Attenante à la maison principale se trouve une autre pièce non développée qui pourrait être convertie pour créer plus d'espace de vie.

À l'extérieur, le joli jardin est entièrement clos et dispose d'un charmant coin repas couvert et d'une petite dépendance pour les outils de jardinage et le bois.

## 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

Rez-de-chaussée

- Cuisine/salle à manger - 33m<sup>2</sup>
- Salon - 21m<sup>2</sup>
- Chambre avec salle de douche et WC attenants - 9.20m<sup>2</sup>
- Petite buanderie/chaufferie

Premier étage

- Chambre 2 - 16.20m<sup>2</sup>
- Chambre 3 - 17m<sup>2</sup>
- Salle de bain avec WC - 6m<sup>2</sup>

A l'extérieur

- Pièce attenante/ non aménagée - 35m<sup>2</sup> approx
- Coin repas couvert
- Abri à bois indépendant
- Puits

\*Chauffage - fioul/ bois

\* Tout à l'égout

\* Double vitrage partout

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 937 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES