

Charmante maison en pierre vieille de 400 ans avec piscine près de la côte atlantique.



## INFORMATION

Ville:	Geay
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	2337 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nichée dans un village tranquille, tout en étant à proximité de toutes les commodités et des magnifiques plages de la côte atlantique, cette grange en pierre de 400 ans, entièrement rénovée, est pleine de caractère et de charme.

La propriété offre un espace de vie généreux, comprenant :

Une cuisine accueillante de style fermier

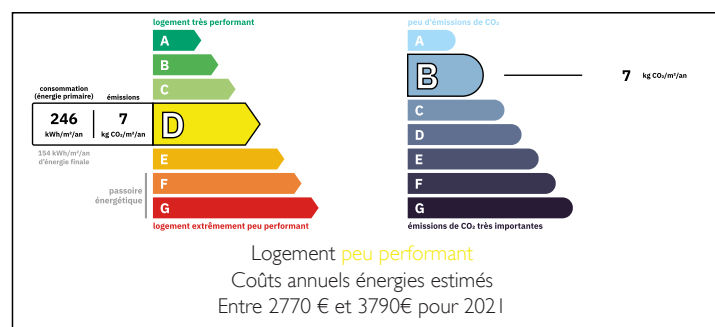
Un hall d'entrée spacieux

Une salle de bains, une salle d'eau et trois chambres au rez-de-chaussée

Une quatrième chambre privée avec salle de bains attenante au premier étage

À l'extérieur, la maison est tout aussi accueillante.

## 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:** 1053 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Idéalement située, la maison se trouve à seulement 45 minutes en voiture de l'aéroport de La Rochelle et à environ 90 minutes de l'aéroport de Bordeaux.

Le jardin comprend un ancien four à pain du village qui a été transformé en barbecue et en four à pizza. Paddock avec balançoires. Piscine de 12 x 6 m avec un rebord de sécurité pour les enfants autour du périmètre de la piscine pour permettre aux jeunes enfants de se tenir au bord. Il y a des marches romaines à l'extrémité peu profonde de la piscine pour permettre un accès en toute sécurité.

La maison en détail

Cuisine - 37 m<sup>2</sup> avec carrelage, poutres, murs en pierre, poêle à bois dans la cheminée charentaise. Deux portes doubles donnant sur la terrasse.

Hall d'entrée - 26 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, murs en pierre, double portes vers le parking.

Salle d'eau - 4 m<sup>2</sup> avec douche, W/C, lavabo et radiateur électrique.

Chambre 1 - 13 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, murs en pierre, poutres et deux fenêtres.

Chambre 2 - 10 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, poutres et fenêtre.

Chambre 3 - 19 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, cheminée, murs en pierre, poutres, porte donnant sur le jardin et coin salon privé. Salle de bain attenante - 7 m<sup>2</sup> avec baignoire et douche, W/C, lavabo.

Salon - 40 m<sup>2</sup> avec cheminée, sol carrelé, poutres et radiateur électrique.

A l'étage

Chambre 4 - 15 m<sup>2</sup> avec parquet, rangements et poutres, salle de bains attenante - 7 m<sup>2</sup> avec baignoire et douche, W/C et lavabo.

À l'extérieur

Piscine...