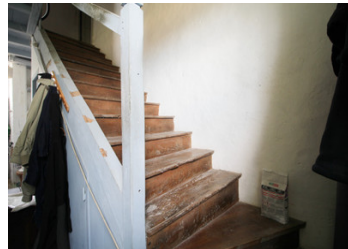


Maison de Maître cachée derrière une porche avec une multitude de bâtiments et jardin

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Chives
Département:	Charente-Maritime
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	167 m2
Terrain:	2709 m2

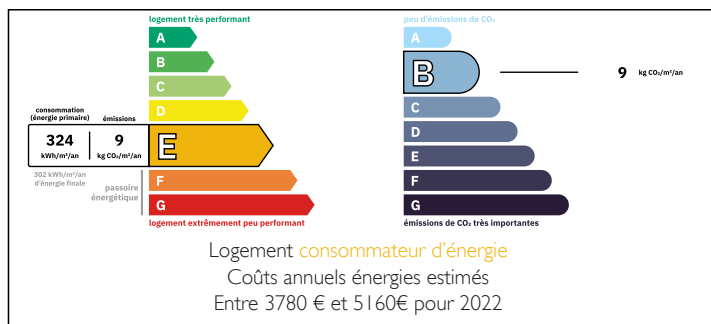
RÉSUMÉ

Nichée derrière un porche en pierre, au cœur d'une cour intérieure bordée de bâtiments anciens, cette élégante maison de maître vous attend.

La maison principale s'organise autour d'une entrée centrale desservant deux pièces de réception en parfaite symétrie. À l'étage, on retrouve le même agencement avec deux grandes chambres et une salle d'eau. Le grenier, accessible par un escalier, offre de belles possibilités d'aménagement grâce à sa hauteur sous poutres. Chaque pièce mesure environ 35 m², ce qui confère à l'ensemble une belle sensation d'espace.

La cour située devant la maison est encadrée par plusieurs dépendances : une vaste grange avec sol bétonné, un hangar, une ancienne écurie, un atelier, etc. À l'arrière, un jardin privé complète l'ensemble. En supplément, une seconde maison à rénover avec accès indépendant ainsi qu'un terrain situé en face

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: 1146 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale en détail :

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée spacieux (16,6 m²) avec toilettes
- Pièce de vie (35 m²) comprenant un coin cuisine, une cheminée et un poêle à granulés
- Salon de 36 m² avec cheminée, dalle béton prête à être carrelée

Premier étage :

- Palier (10 m²) avec beau parquet ancien
- Salle d'eau (2 m²) avec douche et vasque
- Chambre 1 (35 m²) avec cheminée
- Chambre 2 (36 m²) avec cheminée et parquet

Deuxième étage :

- Grand grenier accessible par escalier en bois, offrant un beau potentiel d'aménagement grâce à une belle hauteur sous poutres

Équipements :

- Volumes généreux et superbes plafonds en bois d'époque, conservés dans leur état d'origine.
- Chauffage assuré par un poêle à bois et deux poêles à granulés
- Double vitrage au premier étage
- Assainissement à revoir
- Maison habitable en l'état, mais nécessitant des travaux de rénovation pour être remise au goût du jour

Dépendances :

- Hangar de 87 m²
 - Grande grange/garage d'environ 100 m² avec sol bétonné
 - Atelier de 42 m²
 - Plusieurs autres bâtiments de 25 m², 78 m², 28 m², 23 m² et 39 m²
 - Maison annexe à rénover : Environ 43 m² au sol + un étage de même superficie
- Accès indépendant, idéale pour un projet locatif ou maison d'amis