

Charentaise rénovée avec prestations de qualité – 3 chambres, studio indépendant, patio et four à pain et puit



INFORMATION

Ville:	Grandjean
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	136 m ²
Terrain:	375 m ²



RÉSUMÉ

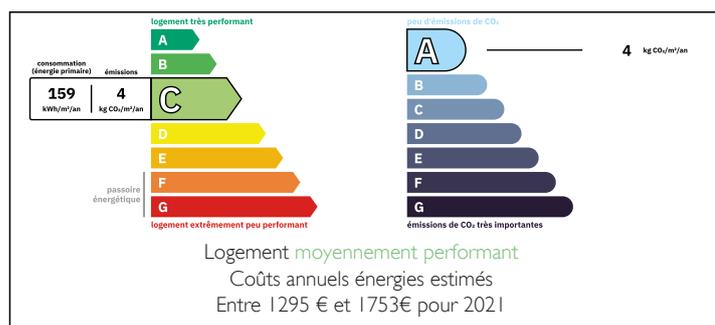
Dans un environnement paisible, découvrez cette charmante Charentaise rénovée alliant authenticité et confort moderne. Elle offre trois chambres, dont une spacieuse de 28 m², facilement modulable selon vos besoins (suite parentale, salle de jeux, bureau).

Le séjour chaleureux est agrémenté d'un poêle à bois, idéal pour les soirées d'hiver.

La maison dispose également d'une buanderie fonctionnelle, d'un studio indépendant parfait pour accueillir famille, amis ou pour un projet locatif, ainsi qu'un agréable patio et un four à pain traditionnel, parfaits pour vos moments de convivialité en extérieur.

Côté confort : pompe à chaleur installée en 2023, adoucisseur d'eau, exposition sud assurant une belle luminosité, et un DPE en classe C, gage d'efficacité énergétique.

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

La maison en détail -

Cuisine - 26 m² avec sol carrelé, cuisine moderne équipée, poêle à bois, deux fenêtres donnant sur le jardin. Nombreux rangements.

Salon - 27 m² avec poutres apparentes, sol carrelé, poêle à bois.

Local technique - 13 m² avec sol carrelé, grandes portes coulissantes

Salle d'eau : 5 m² avec sol carrelé, douche, WC, lavabo, adoucisseur d'eau, ballon d'eau chaude, branchements pour lave-linge.

Premier étage :

Chambre 1 : 13 m² avec parquet, grande fenêtre.

Chambre 2 : 28 m² avec parquet, grandes fenêtres.

Chambre 3 : 14 m² avec parquet, grandes fenêtres.

Salle de bains - 8 m² avec baignoire, WC, lavabo et sol carrelé.

Extérieur -

Studio indépendant - 16 m² avec poêle à bois, sol carrelé, électricité et eau courante.

Grange - 36 m² avec sol en béton, rangements, mezzanine.

Deux petites dépendances en pierre.

Coin salon.

Jardin.

Toutes les mesures sont approximatives.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

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