

Maison de caractère indépendante de 3 chambres avec joli jardin clos et parking couvert



INFORMATION

Ville:	Bran
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	I
Surface:	176 m2
Terrain:	3040 m2

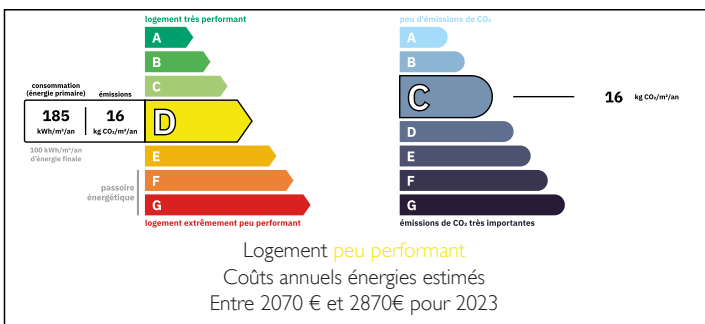
RÉSUMÉ

Située dans un hameau tranquille, cette ferme rénovée a une surface habitable d'environ 170 m2 de plain-pied et se trouve dans un jardin clos d'environ 3000 m2.

La propriété comprend un hall d'entrée, un salon avec cheminée, un beau séjour lumineux avec de grandes fenêtres aux deux extrémités, une cuisine ouverte et un cellier. De l'autre côté du couloir se trouvent les 3 chambres, une salle de bains et un bureau. Il y a également un grenier partiellement isolé, une buanderie/chaufferie et un atelier/grange attenante à la maison principale.

À l'extérieur, un espace barbecue et un puits sont couverts par une charmante dépendance ouverte et une grande terrasse, accessible directement depuis la maison, qui tire le meilleur parti du joli jardin entièrement clos. Une grange/garage indépendante se trouve à l'arrière de la propriété.

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

- Hall d'entrée - 17.4m²
- Chambre 1 - 11m²
- Chambre 2 - 11m²
- Chambre 3 - 20.5m²
- Bureau - 7.8m²
- Salle de bain (baignoire, douche, lavabo) - 10m²
- WC séparé
- Salle à manger - 28m²
- Salon/cuisine - 46,5m²
- Buanderie/chaufferie attenante - 24,3m²
- Atelier/grange attenant - 22m²

A l'étage

- Grenier - partiellement isolé et partiellement aménageable

- * Chauffage - fioul, chauffage par le sol dans le salon
- * Assainissement - fosse septique
- * Double vitrage partout

TOUTES LES MESURES SONT APPROXIMATIVES

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: 1400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES