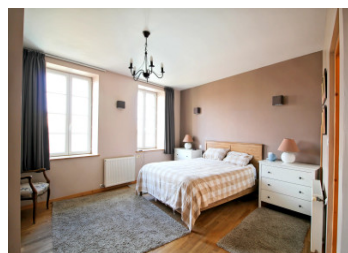
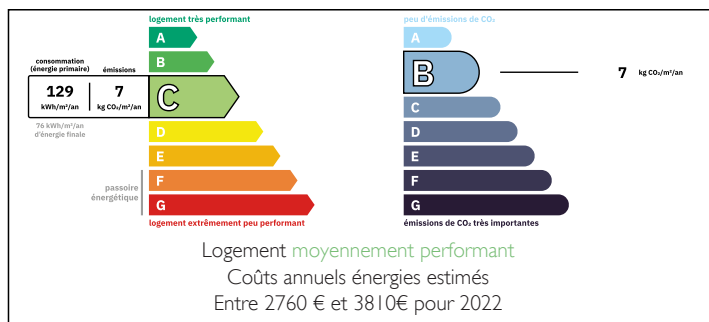


Grande maison familiale pleine de charme avec 6/7 chambres, piscine, porche en pierre, jardin et dépendances

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Villiers-Couture  |
| Département: | Charente-Maritime |
| Ch:          | 7                 |
| SdB:         | 4                 |
| Surface:     | 285 m2            |
| Terrain:     | 1400 m2           |

## RÉSUMÉ

Nichée derrière un magnifique porche en pierre, cette vaste maison de caractère offre un subtil mélange de charme ancien et de confort moderne.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine accueillante, une salle à manger idéale pour les repas de famille, un salon chaleureux avec cheminée, une salle d'eau, un bureau (ou chambre), ainsi qu'une arrière-cuisine et une buanderie — de beaux volumes pour la vie quotidienne.

À l'étage, six chambres et trois salles d'eau offrent un espace généreux pour accueillir famille et amis, complétés par un grenier aménageable pour le rangement ou un futur projet.

À l'extérieur, la propriété s'ouvre sur une cour, un jardin, un porche en pierre avec espace de stationnement, et une dépendance polyvalente, actuellement atelier, mais idéale comme cuisine

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 (21 m<sup>2</sup>)

Salle à manger (32,8 m<sup>2</sup>) avec cheminée

Salon (40,8 m<sup>2</sup>) avec cheminée

Salle d'eau (3,5 m<sup>2</sup>) avec douche, lavabo et WC

Bureau ou chambre (10,8 m<sup>2</sup>)

Arrière-cuisine (16 m<sup>2</sup>)

Buanderie (15,7 m<sup>2</sup>)

Étage :

Deux escaliers menant à deux espaces nuit distincts :

Palier (9,6 m<sup>2</sup>), Chambres 1 et 2 (12 m<sup>2</sup> chacune),

Salle d'eau avec WC (5 m<sup>2</sup>)

Second palier menant à 3 chambres (12,6 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>,

11,8 m<sup>2</sup>), Salle d'eau (6,5 m<sup>2</sup>)

Suite parentale (23,1 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau privative (5 m<sup>2</sup>) et dressing

Grenier pour stockage

Caractéristiques techniques :

Chauffage central par pompe à chaleur et gaz

Panneaux solaires

Menuiseries PVC double vitrage

Piscine chauffée

Fosse septique à remettre aux normes

Dépendances :

Porche en pierre (~30 m<sup>2</sup>) – parfait pour le stationnement couvert

Atelier (25 m<sup>2</sup>) – pouvant servir d'espace de loisirs ou de rangement

Préau (25 m<sup>2</sup>) à côté de la piscine – idéal pour les repas à l'ombre

Local technique de piscine et WC extérieur

Abri de jardin en bois (12 m<sup>2</sup>)

Jardin :

Cour intérieure et espace piscine clos

Jardin supplémentaire sur le côté et à l'arrière de la maison

Conclusion :

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1350 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES