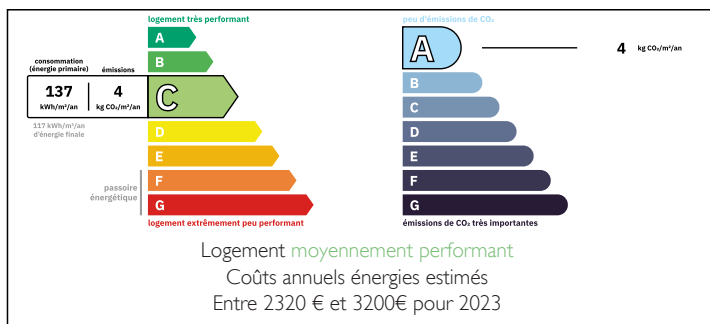


Superbe villa de 4 chambres sur plus de 6000 m de terrain – à seulement 20 minutes de la côte Atlantique.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Meursac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	231 m2
Terrain:	6301 m2

RÉSUMÉ

Située dans la commune paisible de Meursac, à quelques minutes en voiture des stations balnéaires de Royan et Saint-Georges-de-Didonne, cette magnifique propriété moderne offre 231 m² d'espace de vie lumineux et spacieux, 4 grandes chambres (dont 2 avec une salle d'eau chacune), un superbe jardin paysager ainsi qu'une grande terrasse donnant sur le jardin et les champs ouverts au-delà.

La propriété est impeccable dans son ensemble, avec une toute nouvelle cuisine équipée ouverte sur un salon et une salle à manger très lumineuses, un second salon / coin détente avec une poêle à bois, 4 chambres dont une superbe suite parentale récemment aménagée au rez-de-chaussée, avec un grand dressing et une salle de bains exceptionnelle. À l'étage, une seconde suite avec salle d'eau spacieuse et balcon privé complète l'espace nuit.

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: 760 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

En empruntant le petit chemin de campagne bordé d'un ruisseau qui mène au portail d'entrée de cette charmante propriété, on comprend immédiatement que l'on entre dans un véritable havre de paix. Bien qu'elle se situe à un peu plus de 2 km du bourg de Meursac, avec ses restaurants et commodités, et à seulement 20 minutes des stations balnéaires de la côte Atlantique, la propriété offre une sensation de retraite à la campagne, avec son grand jardin et sa vue sur les bois et les champs ouverts.

À l'intérieur, le rez-de-chaussée se compose de :

- Une entrée (15 m²) avec placards-penderie intégrés, WC séparé et accès à la cave.
- Une superbe pièce de vie lumineuse et traversante de 50 m² avec cuisine ouverte, salon et salle à manger, dotée de deux baies vitrées donnant sur la terrasse. La cuisine neuve est équipée d'un lave-vaisselle intégré, d'une plaque à induction et de magnifiques plans de travail en granit
- Deux belles chambres (11 m² chacune)
- Une salle de bains familiale (9 m²) avec douche et baignoire
- Un dégagement (16 m²) avec escalier menant à l'étage et porte donnant sur la terrasse
- Une magnifique suite parentale avec chambre (13 m²), salle de bains attenante (baignoire îlot, douche à l'italienne) et dressing
- Un grand bureau / buanderie de 32 m² avec espace pour machine à laver, sèche-linge et chaudière à granulés de bois neuve assurant le chauffage central de la maison
- Un salon de 26 m² avec poêle...