

Charmante charentaise du XVII - 4 chambres - Double Garage-Terrasse - Jardin paysagé - A 10mn de Jonzac



INFORMATION

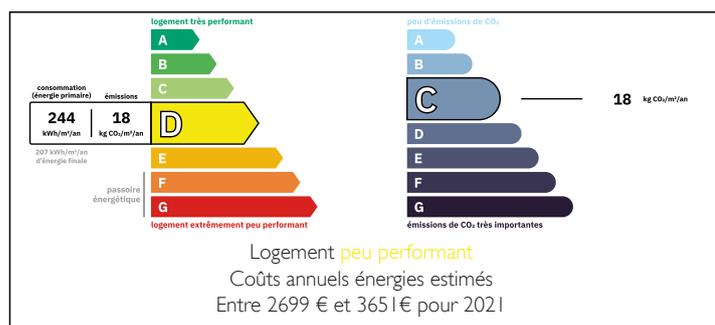
Ville:	Saint-Germain-de-Vibrac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	179 m2
Terrain:	4451 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante charentaise située dans un petit hameau de St Germain de Vibrac dans le sud de la Charente Maritime vous offre un espace de vie intime et convivial avec de très belles vues sur la campagne environnante et ses vignes.

Au rdc, l'espace de vie est ouvert permettant une agréable fluidité entre la cuisine équipée, la salle à manger et le salon. Elle se compose également d'une arrière cuisine avec un wc, une chaufferie ainsi que de 2 chambres, une salle de bain et une salle d'eau. A l'étage 2 chambres et une pièce qui peut être une chambre d'appoint, un dressing ou un bureau. Un grenier aménageable complète cet étage. En extérieur une belle cour intérieure paysagée, un puits, un double garage avec portes électriques, une terrasse avec un bbq et une fontaine. Le jardin est arboré et a...

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: 1154 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

PLUS DE PHOTOS ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

FICHE TECHNIQUE

DPE D

Chauffage central au fioul au rdc et 2 poêles à bois

Double vitrage et volets bois

Fosse septique - contrôle en cours

VMC

Puits devant la maison

Fibre disponible

Linky

MAISON - REZ-DE-CHAUSSEE

Cuisine équipée - 19m²

Salle à manger - 24m² avec poêle à bois en faïence

Salon - 28m² avec poêle à bois

Arrière cuisine avec WC et buanderie - 22m²

Chaufferie - 40m² - aménageable en espace de vie complémentaire

Chambre 1 - 14m²

Chambre 2 - 22m²

Salle de bain - 5m² : baignoire, lavabo

Salle d'eau - 5m² : douche, lavabo et wc

MAISON - ETAGE

Chambre 3 - 27m²

Pièce - 17m² : chambre d'appoint, dressing, bureau, salle de jeux.....

Chambre 4 - 19m² qui communique avec un grenier de 50m² aménageable

EXTERIEUR

Garage double 40m²

Terrasse 66m² avec pergola, espace bbq et sa fontaine

Grand jardin arboré avec plusieurs arbres fruitiers - partiellement clos

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