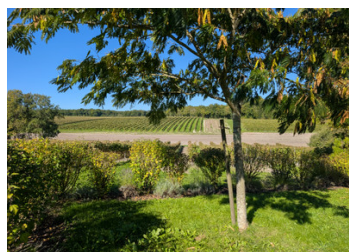


Maison charentaise 4 chambres – Jardin paysager 4 451 m – 10 min de Jonzac (17)



INFORMATION

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

RÉSUMÉ

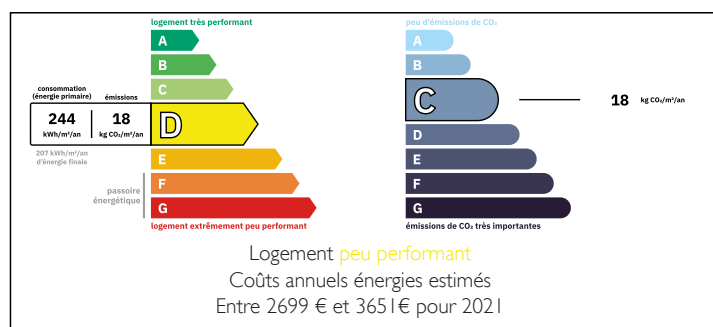
Dans un environnement paisible, cette belle maison charentaise offre volumes, confort et authenticité — à seulement 10 minutes de Jonzac.

Située dans un petit hameau de Saint-Germain-de-Vibrac, cette propriété en pierre de 179 m² habitables repose sur un magnifique terrain paysager de 4 451 m² agrémenté d'arbres matures et fruitiers, avec la possibilité d'y installer une piscine.

Le rez-de-chaussée procure une agréable fluidité entre la cuisine aménagée, la salle à manger avec poêle à bois, le salon et la buanderie.

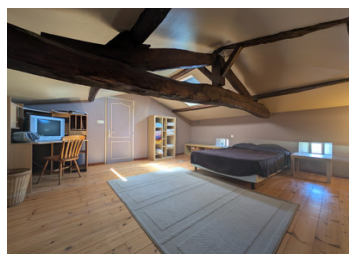
Deux chambres avec salles de bain complète ce niveau. À l'étage, deux chambres supplémentaires, une troisième pièce à aménager selon vos envies (bureau, dressing ou chambre d'amis), ainsi qu'un grenier de 50 m² encore exploitable.

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

une belle opportunité pour une famille, une résidence secondaire ou un projet de gîte ou location saisonnière.

À propos de la Charente-Maritime
Réputée pour son climat ensoleillé, ses douces campagnes et sa proximité avec la côte atlantique, la Charente-Maritime est l'une des régions les plus prisées de France pour sa qualité de vie. Elle offre un riche patrimoine culturel, des marchés hebdomadaires animés, des églises romanes et de charmantes villes côtières comme La Rochelle et Royan. Que vous soyez attiré par les vignobles, la mer ou la tranquillité de la campagne, cette région incarne l'art de vivre à la française.

Ci-dessous des informations plus détaillées de la propriété.

Plus de photos sont disponibles ainsi que les plans de la maison sur demande.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1154 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

LES PRESTATIONS

DPE D

Chauffage central au fioul au rdc et 1 poêle à bois

Double vitrage et volets bois

Fosse septique - non conforme

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

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