

Charmante propriété de 3 chambres- Jardin avec terrasse - Terrain - Petite dépendance. A 5mn de Baignes

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Bran
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	217 m ²
Terrain:	1600 m ²

RÉSUMÉ

Située dans le sud de la Charente Maritime, cette charmante propriété mitoyenne vous offre un espace de vie confortable et fluide sur 217m².

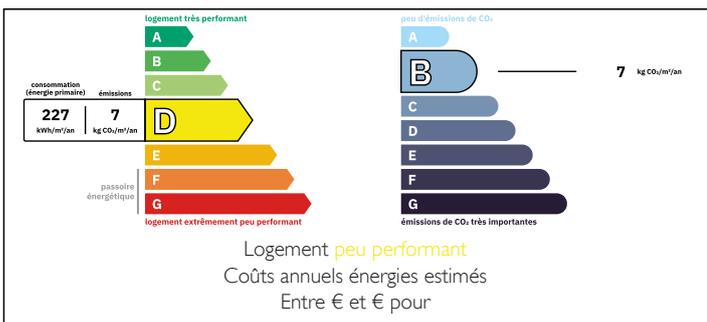
La propriété se compose au rez-de-chaussée d'un salon avec poêle à bois installé septembre 2024 ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, une buanderie, une salle d'eau avec wc, une chambre, un séjour, une salle à manger avec une mezzanine qui peut servir de bureau/chambre d'appoint

A l'étage un large pallier permettant d'avoir un espace bureau ou un coin lecture, deux chambres avec ensuite : une avec salle d'eau et l'autre avec salle de bain et un dressing.

En extérieur, un jardin arboré et fleuri avec une terrasse de 26m² accessible de la cuisine.

Non attenant se trouve un atelier avec un abri ouvert et un terrain d'un peu plus de 1200m² agréable pour le potager ou pour...

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: 312 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

PLUS DE PHOTOS DISPONIBLES ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

FICHE TECHNIQUE

DPE D

Double vitrage

Chauffage individuel : bois et électrique

Toiture 12 ans avec insolation rajoutée

Panneaux solaires x 12 installés en 2023 - contrat 20 ans

Assainissement individuel conforme

Air conditionné pour une des chambres à l'étage

Fibre disponible

REZ-DE-CHAUSSEE

Salon 44m² avec poêle à bois

Cuisine aménagée et équipée - 15m²

Buanderie - 6m²

Salle d'eau avec wc, douche et lavabo - 4m²

Chambre 1 - 20m²

Séjour - 26m²

Salle à manger - 19m² avec mezzanine de 22m²

PREMIER ETAGE

Pallier - 19m² avec espace bureau

Chambre 2 - 13m² avec salle d'eau (douche, lavabo et wc) de 4m²

Chambre 3 avec coin dressing - 19m² avec salle de bain (baignoire, bidet, lavabo et wc) de 6m²

EXTERIEUR

Terrasse accès par la cuisine - 26m²

Réservoir d'eau enterré de 7000l

Terrain non attenant de 1270m²

Atelier de 23m² et espace ouvert de 7m² attenant -

Toiture refaite il y a 6 ans

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