

Maison en pierre de 217 m² près de Baignes, Charente-Maritime – 3 chambres, jardin mûr et terrain | 270 m²

EXCLUSIF



INFORMATION

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

RÉSUMÉ

Située au calme dans le sud de la Charente-Maritime, à seulement 5 minutes de Baignes (écoles, boulangerie, marché hebdomadaire, médecins), cette charmante maison en pierre mitoyenne de 217 m² offre un cadre de vie familial ou de résidence secondaire dans une belle campagne.

Au rez-de-chaussée : un vaste séjour de 44 m² avec poêle à bois (installé en septembre 2024), une cuisine équipée ouverte sur terrasse de 26 m², une buanderie, une salle d'eau avec WC et une chambre. Le salon avec mezzanine (22 m²) est idéal pour un bureau ou une chambre d'appoint.

À l'étage : un palier pouvant être aménagé en coin lecture ou bureau, deux chambres dont chacune dispose d'une salle d'eau ou salle de bains et d'un dressing pour l'une d'elles.

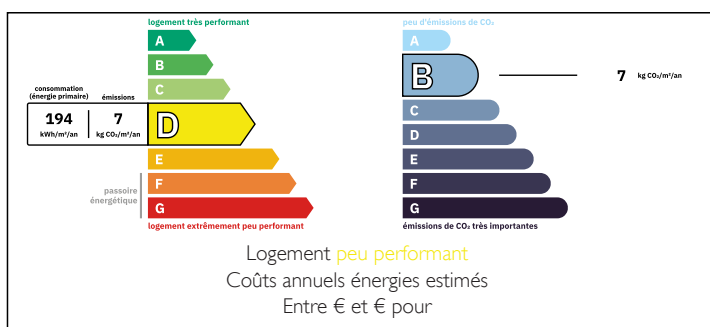
Le terrain, d'un peu plus de | 270 m², présente un

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.



DPE





DESCRIPTION

de 12 panneaux solaires posés en 2023 (contrat 20 ans) et une fosse septique conforme. La fibre est disponible.

Localisation idéale : 20 minutes de Barbezieux et de la ville thermale de Jonzac, 45 minutes de la gare TGV d'Angoulême, 1 heure de Bordeaux et des plages. Le climat acclimaté, l'environnement verdoyant, la proximité du littoral et des vignobles font de cette adresse un véritable petit coin de paradis charentais.

Que vous cherchiez une maison familiale confortable ou un pied-à-terre en Charente-Maritime, cette propriété offre authenticité, confort et potentiel d'évolution

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.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 325 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Ci-dessous des informations plus détaillées de la propriété.

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

FICHE TECHNIQUE

DPE D

Double vitrage

Chauffage individuel : bois et électrique

Toiture 12 ans avec isolation rajoutée

Panneaux solaires x 12 installés en 2023 - contrat 20 ans

Assainissement individuel conforme

Air conditionné pour une des chambres à l'étage