

Charmante maison rénovée 175m - 4 chambres - à 10mn de Jonzac avec dépendance, jardin et terrain.



INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-de-Vibrac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	175 m2
Terrain:	5505 m2



RÉSUMÉ

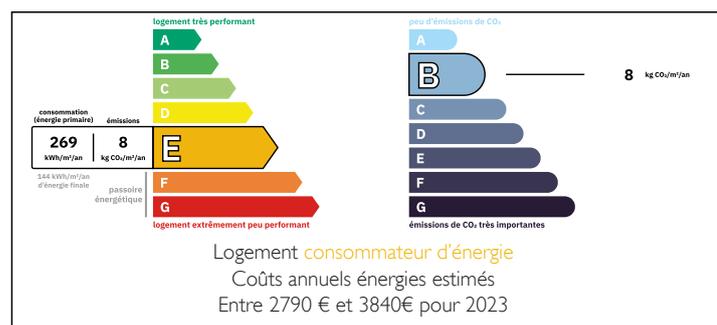
Nichée dans un petit hameau du sud de la Charente Maritime, cette charmante maison mitoyenne a été entièrement rénovée depuis 2019. Quelques finitions seront à entreprendre mais pas de gros oeuvres.

Les travaux réalisés : toiture refaite avec nouveaux linteaux, tuiles et isolation, fosse septique, toutes les ouvertures en double vitrage, une cuisine neuve et équipée...

Au rez de chaussée, vous découvrirez un hall d'entrée, un bureau, deux chambres, un salon, une grande cuisine avec accès sur le jardin et la grande dépendance, une salle d'eau, un wc avec buanderie. A l'étage, 2 chambres ou 1 chambre et 1 bureau ainsi qu'un grand grenier prêt à être aménagé de 66m². Une belle opportunité pour agrandir l'espace de vie : chambre parentale, salle de jeux ou de sport...

En extérieur attenant à la maison une ancienne forge de 120m² pleine de caractère...

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

PLUS DE PHOTOS ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

FICHE TECHNIQUE

Double vitrage sur toutes les ouvertures et volets bois pour les fenêtres

Chauffage électrique individuel et poêle à bois dans le salon - il faudra considérer soit de rajouter des radiateurs électriques dans certaines pièces, installer un souffleur du poêle existant et/ou installer un poêle à bois dans la cuisine/salle à manger où une chappe en béton a déjà faite.

DPE E

Toiture refaite à neuve

Fosse septique installée en 2019

Ballon d'eau chaude électrique 200l

Fibre disponible

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **618 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

REZ-DE-CHAUSSEE - sol lino bois mis à part dans sdb et wc en carrelage

Hall d'entrée - 7m²

Bureau - 7m²

Chambre 1 - 19m²

Couloir avec placard - 4m²

Salon avec poêle à bois - 26m²

Chambre 2 - 25m²

Cuisine/Salle à manger - 43m²

WC avec buanderie et ballon d'eau chaude - 6m²

Salle d'eau avec douche à l'italienne, un grand lavabo et un chauffe serviette - 10m²

A L'ETAGE - sol plancher en bois

Pallier - 5m²

Chambre 3 ou Bureau - 8m²

Chambre 4 - 13m²

Grenier - 66m² - isolation de la toiture déjà faite et placo sur les murs et plafond - Belle hauteur de plafond les poutres sont à 2m

DEPENDANCE

Attenante à la maison

Ancienne forge - 120m²