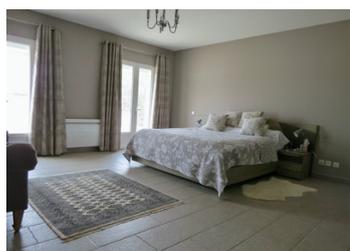


Maison moderne de 4 chambres et 3 salles de bain avec piscine chauffée et vue panoramique en Charente-Maritime

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Archingeay
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	220 m <sup>2</sup>
Terrain:	1559 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

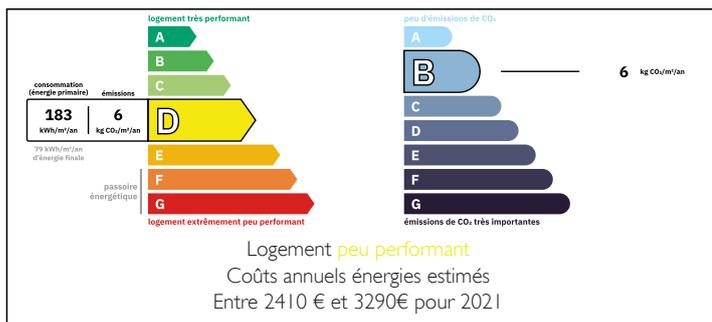
Exclusivité Leggett – le confort moderne allié au charme de la campagne.

Bénéficiant d'un emplacement privilégié à la lisière du village, avec une vue panoramique à couper le souffle, cette maison construite en 2017 se trouve à seulement 8 km de la pittoresque ville de Saint-Savinien et à 5 minutes en voiture de Tonnay Boutonne.

Entrez dans une cuisine ouverte et lumineuse et un espace salle à manger qui s'ouvre directement sur la terrasse et la piscine chauffée, le cadre idéal pour recevoir ou se détendre. Avec quatre chambres spacieuses (deux avec salle de bains attenante, plus une salle de bains commune), un salon élégant, un bureau, une buanderie et un hall d'entrée accueillant, cette propriété allie fonctionnalité et élégance.

Le jardin, les deux allées et le bon état général de la propriété garantissent une vie facile. Et avec les

## 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

La maison en détail

Entrée principale dans le hall d'entrée - 5 m<sup>2</sup>

Cuisine/salle à manger - 59 m<sup>2</sup> avec cuisine entièrement équipée, îlot avec bar pour le petit déjeuner. Sol carrelé partout. Double portes-fenêtres donnant sur la terrasse et la piscine.

Salon - 22 m<sup>2</sup> avec sol carrelé et fenêtres.

Bureau/studio - 16 m<sup>2</sup> avec fenêtres.

Buanderie - 10 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, adoucisseur d'eau, chauffe-eau.

W.-C. - 2 m<sup>2</sup> avec toilette et lavabo

Chambre 1 - 28 m<sup>2</sup> avec deux portes pour accéder à la piscine. Sol carrelé et armoires encastrées avec beaucoup de rangement.

Salle de douche - 6 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, cabine de douche, double évier et toilettes.

Chambre 2 - 22 m<sup>2</sup> avec deux portes pour accéder à la piscine. Sol carrelé.

Salle de douche attenante - 8 m<sup>2</sup> avec cabine de douche, lavabo et toilettes. Sol carrelé.

Chambre 3 - 13 m<sup>2</sup> avec sol carrelé et fenêtres.

Chambre 4 - 15 m<sup>2</sup> avec sol carrelé et fenêtres.

Salle de bains "Jack and Jill" - 9 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, baignoire avec douche au-dessus de la baignoire, lavabo et toilette. 2e réservoir d'eau chaude.

Extérieur :

Terrasse - 60 m<sup>2</sup> qui a un auvent à commande électrique.

Piscine chauffée - 8 m x 4 m avec marches et pompe à chaleur pour la chauffer. Couverture mécanique et clôturée pour la sécurité.

Jardin - 1 559 m<sup>2</sup>

Toutes les fenêtres ont des volets et il y a des volets roulants manuels sur les portes dans les chambres et un volet roulant électrique sur les doubles portes-fenêtres dans la cuisine/salle à manger. Plain-pied.

Chauffage par radiateurs électrique.

Toutes les dimensions sont approximatives

-----

Les informations...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1800 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES