

2 charmantes maisons de caractère en pierre situées dans un bel endroit à la campagne



## INFORMATION

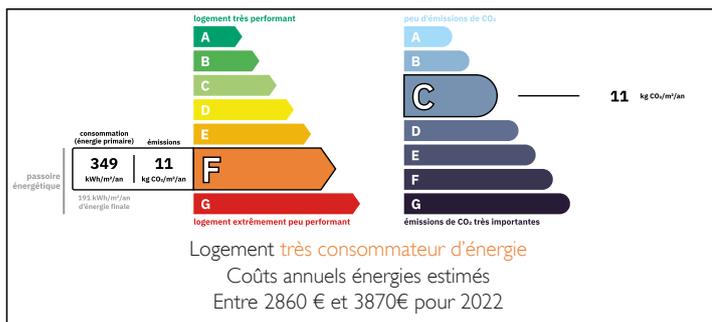
Ville:	Messac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	2348 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ce charmant lot de deux maisons de caractère est situé dans un environnement rural et paisible, à 20 minutes en voiture de la ville thermale de Jonzac. Les deux propriétés sont en excellent état et offrent plusieurs options d'aménagement, voire la possibilité d'y créer un gîte ou des chambres d'hôtes avec le logement des propriétaires.

La maison principale comprend deux chambres, une au rez-de-chaussée et une à l'étage, des combles aménagés avec une jolie vue sur la campagne environnante. La cuisine, le chaleureux salon/salle à manger et la salle d'eau complètent l'ensemble. La deuxième maison, indépendante de la première, est également en excellent état et comprend une cuisine et un salon au rez-de-chaussée, ainsi que deux chambres et une salle d'eau à l'étage. À l'extérieur, vous trouverez un atelier, une belle terrasse couverte, bûcher, abri de jardin et un...

## 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

Maison 1 - Rez-de-chaussée

- Salon/salle à manger avec cheminée et poêle à bois - 36 m<sup>2</sup>
- Cuisine équipée avec poêle à bois - 21,5 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau avec WC - 6 m<sup>2</sup>
- Chambre - 20 m<sup>2</sup>

Premier étage

- Chambre 36 m<sup>2</sup>

Maison 2 - Rez-de-chaussée

- Cuisine 15,3 m<sup>2</sup>
- WC
- Buanderie
- Salon - 26 m<sup>2</sup>

Premier étage

- Chambre - 23 m<sup>2</sup>
- Chambre - 12,5 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau avec WC - 10 m<sup>2</sup>

Extérieur

- Atelier/grange - 34 m<sup>2</sup>
- Bûcher
- Petit abri de jardin

\* Chauffage - poêles à bois

\* Assainissement - fosse septique

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

\*\*TOUS LES DIMENSIONS SONT APPROXIMATIFS

-----

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