

Charmante maison en pierre, indépendante, avec piscine et jardin . 6 chambres . Calme location . Proche Matha



## INFORMATION

Ville:	Aumagne
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	261 m <sup>2</sup>
Terrain:	3050 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmante maison en pierre, indépendante, avec piscine et jardin .

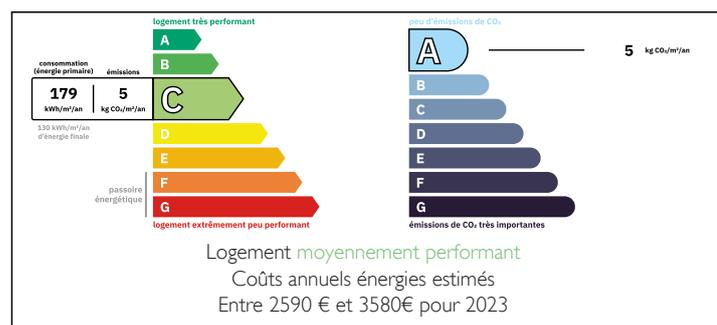
Située dans un environnement calme mais non isolé, cette maison en pierre, pleine de caractère, offre de beaux volumes et un cadre de vie agréable.

Le jardin est entièrement clos par des murs en pierre, avec des arbres matures, un terrain de pétanque, une terrasse couverte idéale pour les repas d'été, et une piscine entièrement automatisée.

La maison comprend de vastes pièces à vivre, six chambres dont une en rez-de-chaussée (parfait pour les invités ou un accès de plain-pied), ainsi qu'une grande salle de bains familiale.

Raccordée au tout-à-l'égout, équipée de la fibre internet et bénéficiant d'un bon classement énergétique (C).

## 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 :

Rez-de-chaussée :

Cuisine : 35 m<sup>2</sup> entièrement équipée avec four à pain et portes-fenêtres donnant sur les jardins.

Salle à manger : 38 m<sup>2</sup> avec poêle à pellets.

Salon : 38 m<sup>2</sup> avec poêle à bois.

Coin bar : 6 m<sup>2</sup>

Bureau : 7 m<sup>2</sup>

Chambre : 15 m<sup>2</sup>

Salle de bains familiale : 12 m<sup>2</sup> avec douche et baignoire, WC séparés et dressing avec penderies.

Buanderie : 24 m<sup>2</sup> avec garde-manger.

Atelier : 15 m<sup>2</sup>.

Premier étage :

Chambre 2 : 16 m<sup>2</sup> avec salle d'eau attenante et lavabo.

Chambre 3 : 15 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 14 m<sup>2</sup>

Chambre 5 : 13 m<sup>2</sup>

Chambre 6 : 10 m<sup>2</sup>

WC séparés

Bureau 5 m<sup>2</sup>

Extérieur :

Cuisine d'été couverte .

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

-----

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