

Spacieuse propriété de village avec 5 chambres, 2 salons, cuisine, grange et petit jardin.



## INFORMATION

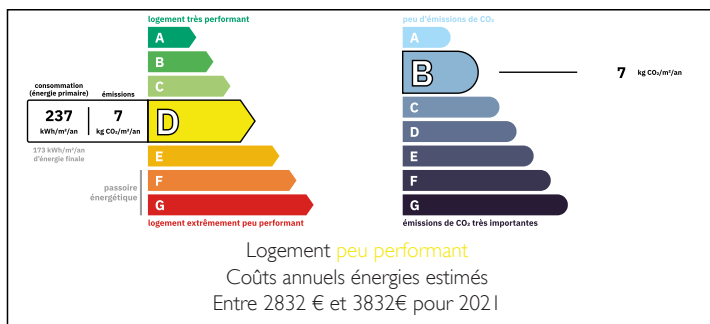
Ville:	Bedenac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	275 m <sup>2</sup>
Terrain:	552 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Opportunité idéale pour créer plusieurs logements pour des locations court ou longue terme ou une magnifique maison familiale.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2400 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette propriété spacieuse située au cœur d'un village animé à moins d'une heure de Bordeaux offre une excellente opportunité de rénover 275 m<sup>2</sup> en un ou plusieurs appartements indépendants, Actuellement maison familiale avec cinq chambres et deux grands séjours, la propriété pourrait être utilisée pour des locations saisonnières grâce à ses cinq chambres et quatre salles de bains, ou divisée en appartements indépendants pour des locations à long terme.

L'entrée donne sur un grand hall d'entrée qui dessert d'un côté une grande cuisine équipée et une salle à manger avec îlot central. De l'autre côté se trouvent un grand salon (chauffé par pompe à chaleur) avec accès à un petit jardin, une autre pièce plus petite et une salle d'eau. Depuis la cuisine, un second hall d'entrée (porte latérale donnant sur un autre petit espace extérieur) dessert un vaste second séjour avec plafond cathédrale et colombages. Deux chambres se trouvent également au rez-de-chaussée.

À l'étage, trois autres chambres avec salles de bains et un palier central.

La maison est équipée de double vitrage.

Attenante à la maison se trouve une grande grange qui pourrait également être rénovée.

-----

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