

Maison individuelle avec maison d'amis, dépendances et jardins. Emplacement calme et privé. Proche de Matha.



## INFORMATION

Ville:	Ballans
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	168 m <sup>2</sup>
Terrain:	2585 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison traditionnelle en pierre avec logement indépendant

Charmante maison en pierre offrant 3 chambres ainsi qu'une maison d'amis indépendante de 2 chambres.

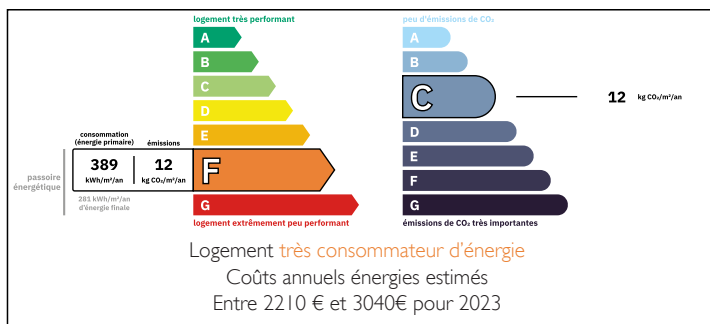
Beaux jardins et ensemble de dépendances de 300m<sup>2</sup> en bon état, avec toitures récentes : ancienne maison de 30 m<sup>2</sup> et écuries servant de parking couvert et d'espaces de jeux.

Située dans un village avec bar et commerce de proximité. À seulement 3 km, vous trouverez quatre restaurants. L'environnement garantit calme et intimité, sans isolement.

Maison principale :

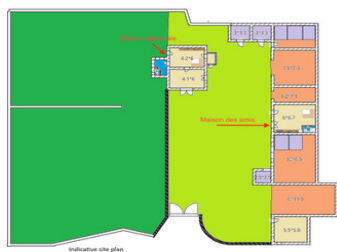
Grande cuisine avec espace repas

## 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

Propriété en détail :

Maison principale :

Rez-de-chaussée :

Salon : 23 m<sup>2</sup>

Cuisine / salle à manger : 25 m<sup>2</sup> avec éléments encastrés et poêle à bois .

Buanderie : 7 m<sup>2</sup> avec WC

Premier étage :

3 chambres : 13 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec WC : 6 m<sup>2</sup>

Gîte :

Rez-de-chaussée :

Grande pièce à vivre de 40 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée et poêle à bois.

Salle d'eau avec WC.

Étage :

2 chambres de 20 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>.

Salle d'eau avec WC.

Dépendances : 280 m<sup>2</sup> comprenant 4 granges, 7 anciennes écuries offrant des espaces de rangement, de stationnement et de jeux – toutes en bon état, la plupart avec des toitures récemment refaites.

## 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>