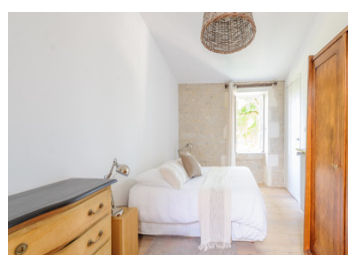
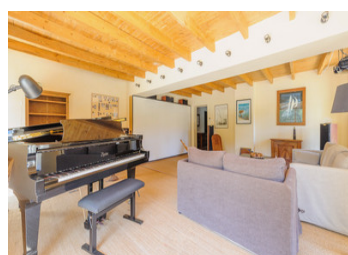


## Charentaise de charme aux portes de La Rochelle – Un bien d'exception



## INFORMATION

Ville:	Dompierre-sur-Mer
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	240 m <sup>2</sup>
Terrain:	2615 m <sup>2</sup>

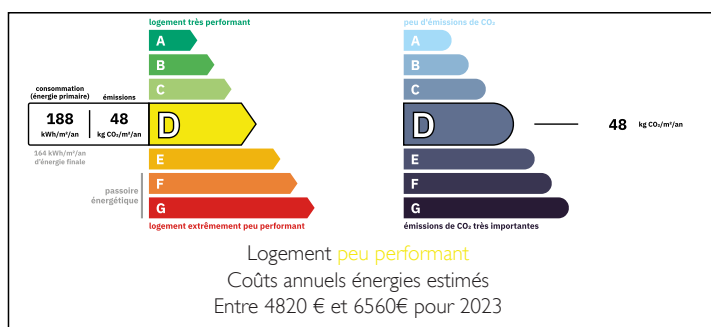


## RÉSUMÉ

COUP DE CŒUR GARANTI – Maison en pierre rénovée avec goût. À seulement 13 km du Vieux Port de La Rochelle

Dans un cadre naturel privilégié, à l'abri des regards et entourée de verdure, cette superbe longère en pierre vous ouvre ses portes. Alliant le cachet de l'ancien et le confort contemporain, cette propriété rare séduit dès le premier regard.

## 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

Sur une belle parcelle de plus de 2600 m<sup>2</sup>, la maison se déploie dans un environnement calme, sans vis-à-vis, propice à la détente et à la sérénité. Parfaitement entretenue, elle conjugue authenticité, matériaux nobles et prestations de qualité.

De beaux volumes lumineux :

-Un vaste salon chaleureux semi ouverte sur une belle cuisine équipée et moderne (59m)

-Une salle de musique ou de réception très lumineuse (38m<sup>2</sup>)

Une rénovation intégrale de l'étage alliant charme de l'ancien et fonctionnalité moderne à été effectué récemment, vous y trouverez 4 chambres dont une suite parentale (22m<sup>2</sup>), pour accueillir famille et amis en toute convivialité

Le terrain clos et magnifiquement arboré ajoute un bel attrait à cette propriété, un petit air de Provence mais ici en Charente-Maritime... L'espace détente autour de la piscine de nage (16mx5m) est très agréable et bien orientée pour en profiter au maximum.

Côté pratique :

Un garage, une grande allée ainsi qu'un appartement aménagé offrent plusieurs solutions de stationnement. Le terrain, classé en zone constructible Uv1, ouvre également la porte à de nouveaux projets.

Un lieu de vie rare, pour les amoureux de la pierre, de l'espace et de la nature.

À découvrir sans attendre...

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1897 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES