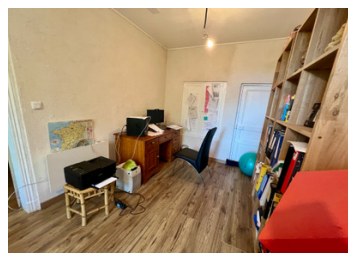


Belle maison charentaise indépendante avec piscine et grand terrain – près de Saint-Jean-d'Angély

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Torxé
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	270 m ²
Terrain:	3627 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible entre Saint-Jean-d'Angély et Tonnay-Boutonne, cette charmante maison charentaise indépendante offre la combinaison parfaite entre caractère traditionnel, confort moderne et accès facile aux commodités locales.

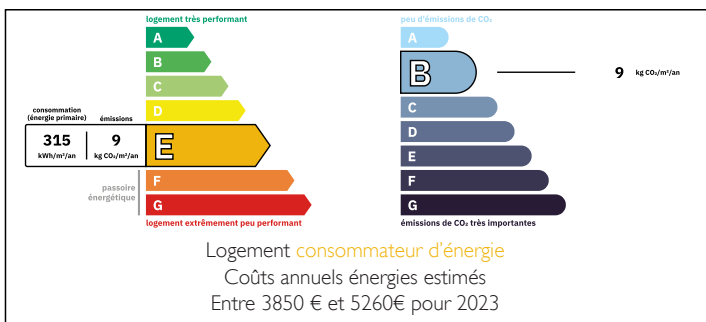
Située sur un terrain généreux de 2 640 m², la propriété dispose d'une grande allée pouvant accueillir jusqu'à trois véhicules, d'une dépendance indépendante avec son propre jardin attenant d'environ 987 m² et d'un vaste terrain privé avec des arbres fruitiers matures.

La piscine creusée et murée, recouverte d'un dôme, constitue un magnifique point central du jardin et un espace idéal pour se détendre et se divertir.

Cette jolie maison familiale offre un espace de vie spacieux et a été bien entretenue, ce qui la rend idéale comme résidence permanente, maison de vacances ou investissement locatif.

Entre Saint-Jean-d'Angély et Tonnay-Boutonne, à 20

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

Salle à manger - 29 m² avec poêle à bois, carrelage très décoré et peint à la main, 2 grands placards intégrés pour le rangement, murs en pierre charentaise.

Cuisine - 24 m² avec cuisine équipée, double évier, sol carrelé, cheminée charentaise.

Buanderie - 11 m² avec porte arrière, évier et rangements.

Salle d'eau - 6 m² avec douche, lavabo et WC. Sol carrelé.

Salon - 32 m² avec parquet, cheminée charentaise avec poêle à pellets.

Bureau - 17 m² avec nouvelle porte stable en PVC.

Pièce à rénover - 34 m² avec cheminée charentaise.

Le premier étage via un escalier en chêne.

Palier - 5 m² avec parquet.

Chambre 1 - 16 m² avec parquet, placard intégré et salle de bains attenante - 6 m² avec baignoire et douche, lavabo et WC.

Dressing - 18 m² avec parquet et rangements.

Chambre 2 - 26 m² avec parquet, murs en pierre charentaise et poutres apparentes.

Chambre 3 - 11 m² avec parquet.

Salle de bains 2 - 5 m² avec baignoire et douche, lavabo et WC.

Palier - 3 m² avec parquet.

Pièce à rénover - 34 m² avec parquet.

À l'extérieur :

Portail avec allée gravillonnée pouvant accueillir 3 voitures.

Hangar - 114 m² avec local technique pour la piscine.

Piscine avec couverture en dôme - 10 m x 5 m avec échangeur pour eau salée et douche extérieure.

Bûcher.

Grand jardin avec arbres fruitiers et noyer.

Deuxième parcelle de terrain avec bâtiment agricole d'environ 987 m².

Toutes les mesures sont approximatives.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1007 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES