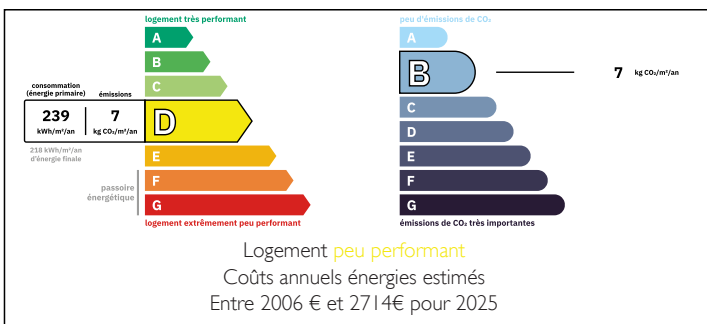


Maison de campagne de caractère avec 3/4 chambres, dépendances importantes et maison supplémentaire à rénover

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Baignes-Sainte-Radegonde
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	190 m2
Terrain:	4196 m2

RÉSUMÉ

Cette grande maison de campagne indépendante est située dans un hameau calme, à seulement 15 minutes de la ville thermale de Jonzac et de ses nombreuses commodités.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un grand salon, une cuisine/salle à manger, une salle d'eau avec WC, un débarras et une chambre. Au 1er étage, vous trouverez deux autres chambres et une pièce à rénover qui offre la possibilité de créer une grande suite parentale.

Bien qu'elle ait besoin d'être rénovée, la maison possède de nombreux éléments d'origine, tels que des murs en pierre et des cheminées d'origine. Le chauffage est assuré par un poêle à bois et un chauffage central au fioul, et la maison est en partie équipée de double vitrage. À l'extérieur, il y a plusieurs dépendances. L'une d'elles est une ancienne maison à rénover, une autre a été

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée - 15 m²
Cuisine/salle à manger - 34 m²
Salon - 32 m²
Chambre au rez-de-chaussée - 25 m²
Débarras - 7 m²
Salle d'eau - 4 m²
Toilettes - 2 m²

1er étage

Chambre 2 - 18 m²
Chambre 3 - 16 m²
Chambre 4 à rénover - 35 m²

Extérieur

Salle de billard/jeux - 114 m²
Au total, 363 m² de dépendances.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

La propriété est bien située, à seulement 10 minutes du centre de Baignes-sainte-Radegonde, qui dispose de plusieurs commodités (supermarché, médecin, station-service, boulangerie), à 15 minutes de Jonzac, à 1 heure de Bordeaux, à 1 heure de la côte atlantique et à 45 minutes d'Angoulême (TGV direct pour Paris).

Quelle que soit la saison, la Charente-Maritime est un endroit agréable à visiter, avec ses belles plages, ses ports et ses jolies villes riches en histoire. Elle bénéficie du deuxième plus grand nombre d'heures d'ensoleillement en France.

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