

Maison de plain-pied 132 m avec jardin arboré de 1 300 m , garage et dépendances – à 50 min de Bordeaux



INFORMATION

Ville:	Pouillac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	151 m ²
Terrain:	1360 m ²



RÉSUMÉ

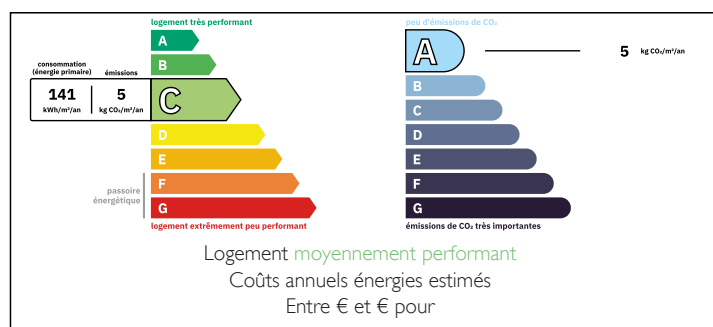
Située entre Montendre et Montguyon, à seulement 50 min de Bordeaux, cette maison indépendante des années 50 offre un fort potentiel d'aménagement, aussi bien pour un projet familial que pour un investissement locatif.

Implantée dans un petit hameau calme, la maison, de plain-pied, se compose d'une entrée, d'une véranda, d'un espace cuisine/salon, de deux chambres, d'une salle d'eau, d'un WC, ainsi que d'une salle à manger. Deux pièces supplémentaires attenantes, anciennement une cuisine et une chambre, restent à rénover.

Un garage et un ancien chai attenants complètent l'ensemble, ainsi que de petites dépendances non attenantes situées à l'arrière de la propriété.

Des travaux de rafraîchissement et de rénovation sont à prévoir, notamment le remplacement des

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

À noter toutefois : le système de chauffage a été remplacé en 2021 par une pompe à chaleur, et l'isolation des combles (laine de verre soufflée sur toute la surface) a également été réalisée la même année, permettant d'obtenir un bon classement énergétique (DPE C).

Un bien offrant de belles perspectives, dans un environnement paisible, à proximité des commodités et de Bordeaux.

À propos de la Charente-Maritime
Réputée pour son climat ensoleillé, ses douces campagnes et sa proximité avec la côte atlantique, la Charente-Maritime est l'une des régions les plus prisées de France pour sa qualité de vie. Elle offre un riche patrimoine culturel, des marchés hebdomadaires animés, des églises romanes et de charmantes villes côtières comme La Rochelle et Royan. Que vous soyez attiré par les vignobles, la mer ou la tranquillité de la campagne, cette région incarne l'art de vivre à la française.

Ci-dessous des informations plus détaillées de la propriété.
Plus de photos sont disponibles ainsi que les plans de la maison sur demande.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1019 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

LES PRESTATIONS

DPE C

Fibre disponible

Chauffage central par pompe à chaleur installée en 2021

Simple vitrage

Volets PVC dont 2 sont électriques dans la cuisine, le reste manuel

Fosse septique non conforme

MAISON

Véranda - 10m² (première entrée)

Cuisine/Salon - 27m²

Chambre 1 - 12m²

Chambre 2 - 12m²