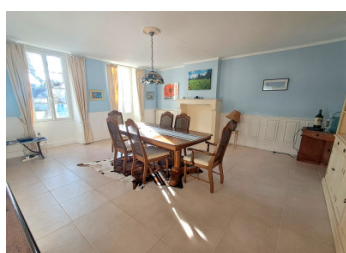
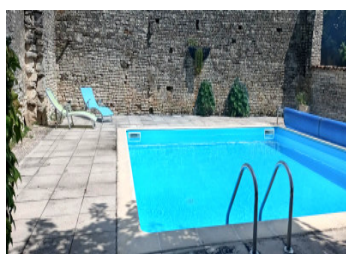


Maison charentaise avec 4 chambres, 2 salles de bain et piscine dans un petit village, petite gite et garage.



## INFORMATION

Ville:	Bresdon
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	220 m <sup>2</sup>
Terrain:	955 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un joli hameau paisible, cette charmante maison exposée plein sud offre une merveilleuse opportunité de profiter de la vie à la campagne. Avec son jardin clos, sa piscine et son annexe indépendante pour les invités, elle est idéale comme résidence permanente ou maison de vacances. La ville animée de Rouillac, célèbre pour son grand marché mensuel, se trouve à quelques minutes en voiture.

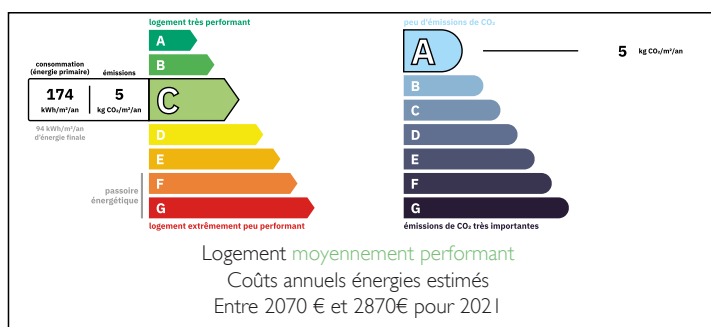
Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée menant à une salle à manger spacieuse et un grand salon avec cheminée et poêle à bois. Une porte s'ouvre sur une cuisine généreuse pouvant accueillir une grande table, surplombée par une mezzanine actuellement utilisée comme bureau. Il y a également des toilettes et un accès à la cour arrière. Une buanderie mène à une grande garage.

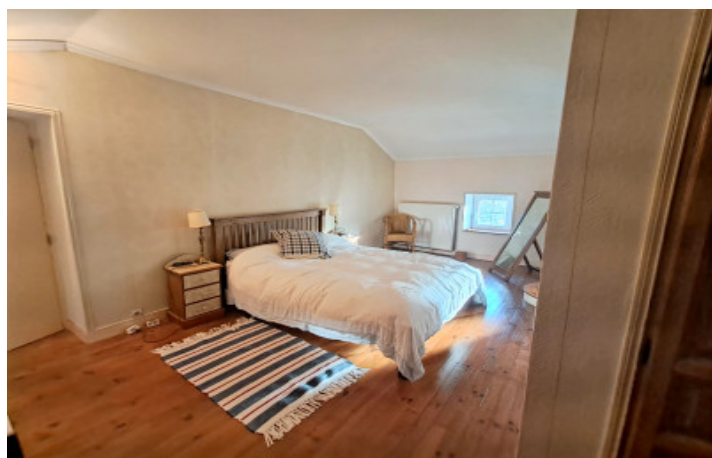
À l'étage, vous trouverez trois chambres, une salle

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.

## DPE





## DESCRIPTION

Nichée dans un charmant hameau paisible, cette ravissante maison exposée plein sud offre un mélange irrésistible de caractère, de confort et de vie champêtre détendue. Avec son jardin clos privé, sa piscine accueillante et son annexe indépendante pour les invités, elle est parfaitement adaptée pour profiter pleinement du style de vie à la française. La ville animée de Rouillac, réputée pour son vaste marché mensuel très vivant, se trouve à quelques minutes en voiture.

Le rez-de-chaussée vous accueille avec un hall d'entrée qui s'ouvre sur une salle à manger spacieuse et un salon tout aussi généreux, doté d'une cheminée et d'un poêle à bois, idéal pour passer des soirées agréables à tout moment de l'année. De là, une porte mène à une grande cuisine familiale, offrant suffisamment d'espace pour une grande table à manger et des réunions détendues. Une mezzanine surplombant la cuisine, actuellement utilisée comme bureau, ajoute à la fois du caractère et de la polyvalence. À ce niveau se trouvent également des toilettes et un accès direct à la cour arrière.

À l'arrière du hall d'entrée, une porte mène à une buanderie pratique, qui communique à son tour avec une dépendance, parfaite pour le rangement, le garage ou de futurs projets.

À l'étage, un palier lumineux mène à trois chambres et à une salle de bains familiale. La spacieuse chambre principale est un véritable atout, avec son dressing et sa salle de douche privée.

Accessible depuis la cour, l'annexe indépendante offre un excellent hébergement supplémentaire, avec...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1 129 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES