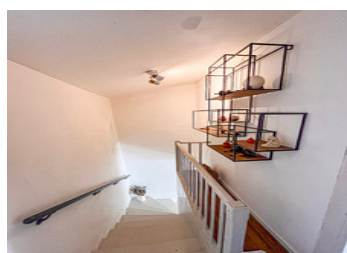
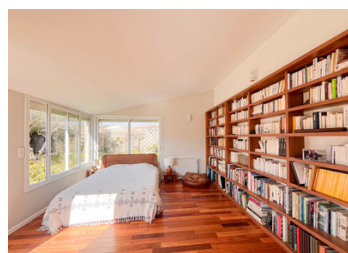
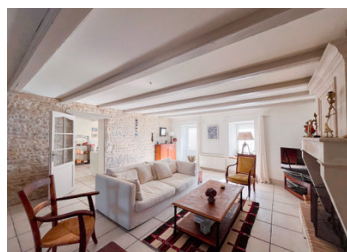


CHARME & ÉLÉGANCE – Maison de 180m2 en coeur de bourg avec garage et beau jardin



INFORMATION

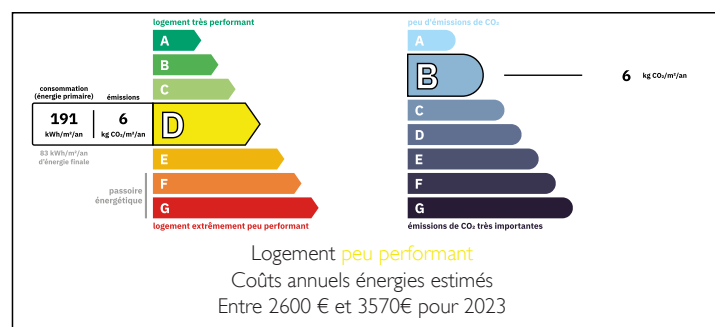
Ville:	Marsilly
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	180 m ²
Terrain:	407 m ²



RÉSUMÉ

Située à Marsilly, charmant village côtier très recherché, à seulement 10 minutes de La Rochelle et de l'Île de Ré, cette magnifique maison de bourg en pierre de 180 m² habitables vous séduira par son authenticité et ses prestations soignées.

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

Un intérieur coup de cœur :

Dès l'entrée, laissez-vous séduire par une superbe pièce de vie de près de 60 m², baignée de lumière, avec salon chaleureux agrémenté d'une cheminée et espace salle à manger ouvert sur le jardin.

Un second salon / pièce d'été de 16 m², doté d'une large baie coulissante, prolonge harmonieusement l'espace vers la terrasse.

La cuisine, entièrement aménagée et équipée (17 m²), avec arrière-cuisine, ravira les amateurs de convivialité et de fonctionnalité.

En rez-de-chaussée, vous profitez également d'une spacieuse suite parentale avec salle d'eau et WC.

À l'étage un palier dessert une belle chambre avec dressing, deux autres chambres confortables, un dressing indépendant ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'abri des regards, découvrez un jardin intimiste, entièrement clos de murs en pierre, idéal pour vos moments de détente en toute tranquillité.

Un grand garage de 44 m² (2 véhicules) et une dépendance complètent ce bien.

Emplacement privilégié : commerces, écoles et commodités accessibles à pied – cadre de vie idéal entre mer et ville... contactez-nous vite pour une visite!

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES