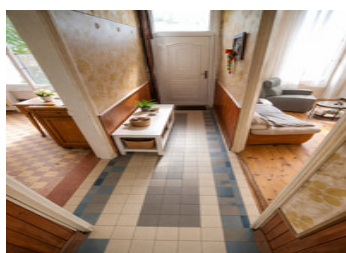


Maison charentaise comprenant 4 chambres, grand garage, deux granges et un jardin, à proximité de la côte



INFORMATION

Ville:	Niulle-sur-Seudre
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	109 m ²
Terrain:	928 m ²



RÉSUMÉ

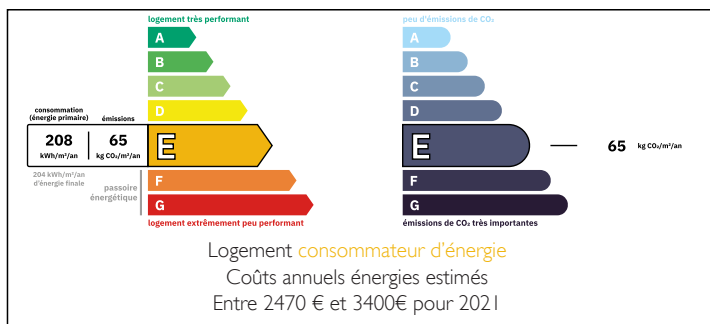
Située dans un quartier prisé et pratique, cette propriété de quatre chambres offre une excellente opportunité de rénovation pour les acheteurs souhaitant créer un foyer familial ou réaliser un investissement.

Le logement comprend une chambre et une salle de bains au rez-de-chaussée, offrant une grande flexibilité d'aménagement et un confort supplémentaire. Les autres chambres sont situées à l'étage, avec une autre salle de bains, offrant ainsi un espace généreux pour la vie de famille.

Bien que la propriété nécessite une rénovation complète, elle offre des volumes généreux et un potentiel important de plus-value.

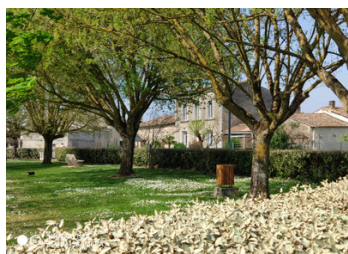
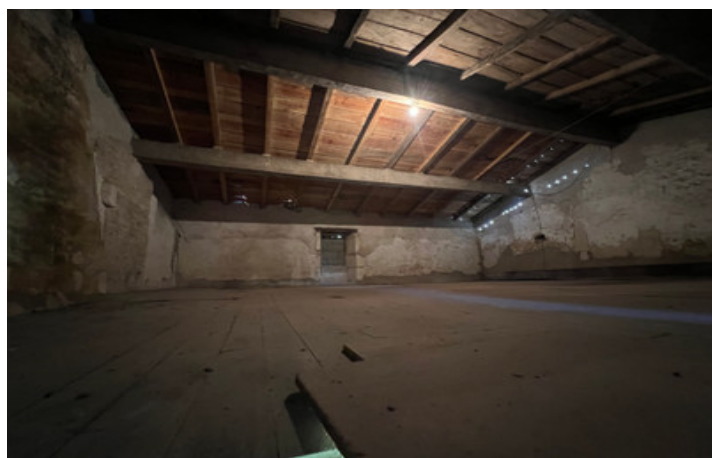
Idéalement située à proximité des commodités locales, notamment une école, un supermarché et une boulangerie, la propriété est parfaitement adaptée à la vie quotidienne. La côte atlantique se trouve à seulement 10 minutes en voiture, offrant un accès facile aux plages et aux activités côtières, et

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 :

Hall d'entrée - 4 m² avec sol carrelé et accès au salon et à la cuisine.

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

Salon - 15 m² avec parquet.

Salle d'eau - 7 m² avec douche accessible aux personnes à mobilité réduite, WC et grand lavabo. Sol carrelé.

Chambre 1 - 16 m² avec sol stratifié.

Véranda - 12 m² avec porte coulissante donnant sur le jardin. Sol carrelé.

Buanderie - 6 m² avec sol en béton.

Salle d'eau - 2 m² avec sol carrelé, douche et lavabo.

WC - 1,3 m² avec sol carrelé.

Premier étage :

Palier - 10 m² avec parquet

Chambre 2 - 10 m² avec parquet et fenêtre.

Chambre 3 - 11 m² avec parquet et fenêtre.

Chambre 4 - 12 m² avec parquet et fenêtre.

Salle de bains - 3 m² avec baignoire, lavabo et WC.

Extérieur :

Jardin

Garage - 95 m²

Grange 1 - 31 m² avec sol en béton, puits souterrain et douche de jardin improvisée.

Grange 2 - 45 m² avec sol en béton, cheminée charentaise et escalier menant à un deuxième étage de même superficie.

Chauffage - Chauffage central au fioul

Double vitrage partout.

Parking pour 3 voitures en plus du garage,

Toutes les mesures sont approximatives.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **950 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES