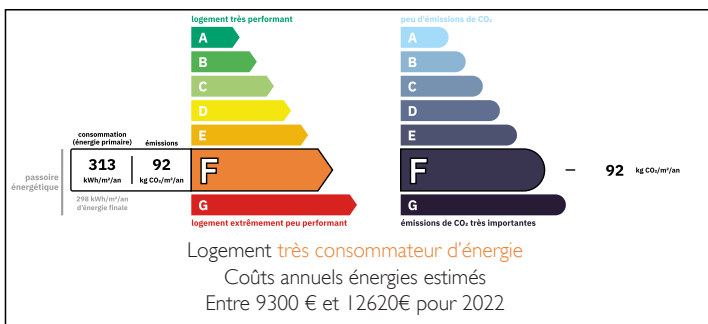


Maison de Maître dans un hameau calme avec jardins arborés et dépendances. 4 chambres. Proche Cognac.



DPE



INFORMATION

Ville:	Migron
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	240 m2
Terrain:	7190 m2

RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible à proximité de Cognac, cette élégante maison de Maître offre tout le charme de l'authenticité française, avec son escalier d'origine et ses parquets.

Implantée sur un terrain généreux de 7 190 m², agrémenté d'arbres matures et d'un verger.

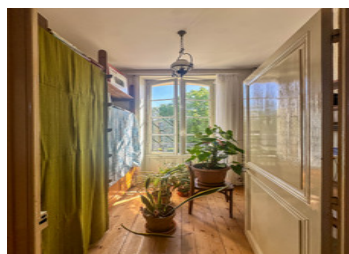
La maison propose de beaux volumes avec une grande entrée, deux spacieuses pièces de réception et une vaste cuisine au rez-de-chaussée, ainsi que quatre chambres et deux salles de bains réparties sur les étages.

Un portail ouvre sur une charmante cour arborée, tandis que jardins et verger entourent la propriété. À l'arrière et sur le côté, une grande dépendance et un garage offrent de nombreuses possibilités de stationnement couvert.

Idéalement située à 15 km de Cognac, 25 km de Saintes et à seulement une heure des plages de la côte Atlantique. L'aéroport de La Rochelle se trouve à...

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 :

Rez-de-chaussée :

Entrée : 10 m²

Salon : 32 m² avec cheminée charentaise

Salle à manger : 33 m²

Cuisine : 31 m², entièrement équipée, avec accès au jardin et aux dépendances

WC

Premier étage :

Escalier d'origine menant à un palier

Bureau : 5 m²

Chambre 1 : 25 m² avec salle de bains privative et WC (9 m²)

Chambre 2 : 25 m² avec WC, lave-mains et dressing (9 m²)

Deuxième étage :

Palier desservant 2 chambres de 22 m² et 18 m²

Salle de bains : 8 m² avec WC séparés

Extérieurs :

Parc arboré avec arbres matures

Grande grange attenante à l'arrière de la maison : 135 m²

Garage : 112 m²

Chauffage au fioul, simple vitrage et fibre internet.

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