

Anciennes Dépendances de Château Pleines de Charme – 6 Chambres, Magnifiques Jardins et Fort Potentiel



INFORMATION

Ville:	Mirambeau
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	256 m2
Terrain:	1969 m2



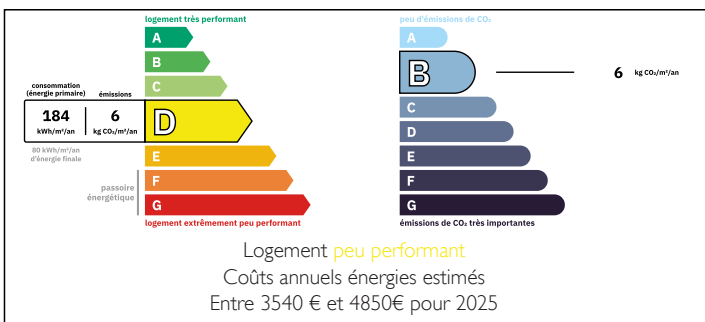
RÉSUMÉ

Anciennes dépendances d'un château, cette charmante propriété du XIX^e siècle est située dans un paisible hameau, à seulement 5 km de Mirambeau, en Charente-Maritime Sud. Elle offre de beaux volumes au cœur d'un magnifique jardin arboré bordé par un ruisseau.

La maison comprend cinq chambres, un studio indépendant avec terrasse et accès privatif, idéal pour accueillir famille, amis ou développer une activité de gîte. Le rez-de-chaussée propose une grande cuisine, deux spacieuses pièces de réception, une vaste buanderie pouvant être aménagée en espace de vie supplémentaire, ainsi qu'un garage, un atelier et un local de rangement.

À seulement une heure de Bordeaux et de la côte Atlantique, cette propriété de caractère offre un cadre de vie paisible avec un excellent potentiel familial ou locatif.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1362 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Here's a natural, estate agent-style French translation suitable for a property brochure or online advert:

La maison principale offre environ 285 m² habitables répartis sur deux niveaux et a conservé de nombreux éléments d'origine, notamment plusieurs cheminées et de beaux volumes. Bien qu'un léger rafraîchissement soit à prévoir, elle est parfaitement habitable en l'état et offre un potentiel remarquable.

Le rez-de-chaussée comprend :

- * Une véranda lumineuse
- * Une grande cuisine aménagée et équipée avec cheminée
- * Une vaste buanderie de 44 m² avec accès indépendant
- * Deux belles pièces de réception
- * Une salle d'eau et un WC indépendant

À l'étage, un studio indépendant de 53 m² avec terrasse privative et accès séparé est idéal pour accueillir famille, amis ou développer une activité de location saisonnière. Le reste de l'étage comprend cinq chambres, une salle d'eau, un WC indépendant ainsi que de nombreux espaces de rangement.

À l'extérieur, la propriété est entourée d'un magnifique jardin arboré d'environ 2 000 m², bordé par un charmant ruisseau qui apporte calme et sérénité tout en offrant une source d'eau pratique pour l'arrosage.

Les dépendances comprennent un garage de 21 m², un atelier de 17 m², un abri de rangement de 6 m², une terrasse et un espace de stationnement pouvant accueillir jusqu'à quatre véhicules, dont un emplacement couvert.

Informations complémentaires :

- * Chauffage : pompe à chaleur air/eau
- * Assainissement : fosse septique