

Charmante propriété de 6 chambres composée de deux maisons charentaises traditionnelles, piscine et jardin.

EXCLUSIF



INFORMATION

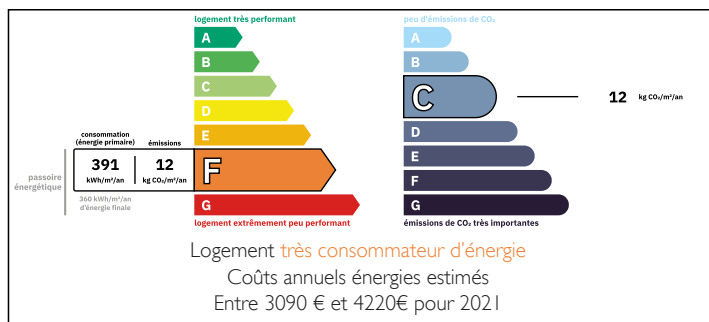
Ville:	Crazannes
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	268 m2
Terrain:	1240 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette charmante propriété composée de deux maisons charentaises traditionnelles offrant un total de six chambres et un bureau, avec piscine privée, jardins à l'avant et à l'arrière et cour fermée. Idéale pour une grande famille, une activité de gîtes ou des locations saisonnières, elle allie authenticité et confort. Les maisons conservent de nombreux éléments de caractère, dont des murs en pierre apparente, des poutres d'origine et de belles pièces lumineuses. À l'extérieur, les terrasses ensoleillées autour de la piscine invitent à la détente, tandis que les jardins offrent un agréable espace de vie. L'agencement permet d'utiliser les deux maisons comme une seule grande habitation ou de les exploiter séparément pour un revenu locatif. Une opportunité rare au cœur de la campagne de Charente-Maritime.



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

Première maison – En détail

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée– 3 m² avec sol carrelé et plafond à poutres apparentes.

éjour– 46 m² avec sol carrelé, plafond à poutres apparentes, baies vitrées coulissantes donnant sur la cour et la piscine à l'arrière, kitchenette et poêle à bois. Escalier en colimaçon menant à l'étage.

Cuisine– 16 m² avec cheminée charentaise, sol carrelé, poutres apparentes, évier en pierre d'origine. Datant du XVIII^e siècle et second escalier menant à l'étage. Fenêtre donnant sur le jardin avant.

Salle à manger– 31 m² avec sol carrelé, cheminée charentaise, plafond à poutres apparentes et fenêtre donnant sur le jardin avant.

Entrée arrière – 5 m² avec sol carrelé, chauffe-eau et porte donnant sur la cour et la piscine.

Salle de bains– 6 m² avec baignoire, lavabo et WC. Local technique de la piscine.

Premier étage

Palier– 8 m² avec murs en pierre apparente et poutres apparentes.

Chambre 1 – 14 m² avec fenêtre et poutres apparentes.

Salle de bains– 4 m² avec sol carrelé, baignoire avec douche, lavabo et WC.

Chambre 2– 9 m² avec fenêtre et poutres apparentes.

Bureau – 7 m² avec deux fenêtres et poutres apparentes.

Palier– 4 m² avec parquet.

Salle d'eau– 3 m² avec sol carrelé, douche, lavabo et WC.

Couloir– 6 m² avec parquet et rampe d'escalier.

Chambre 3– 14 m² avec parquet, fenêtre et murs en pierre apparente.

Chambre 4 – 14 m² avec parquet, fenêtre et murs en pierre apparente.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 577 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES