

Belle maison en pierre de 4 chambres & piscine, située dans un hameau paisible près de Saint-Germain-du-Seudre

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-du-Seudre
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	134 m2
Terrain:	2329 m2

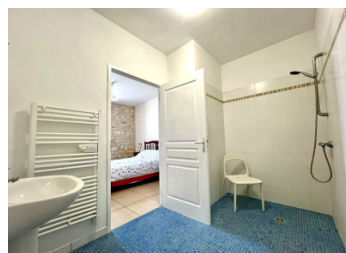
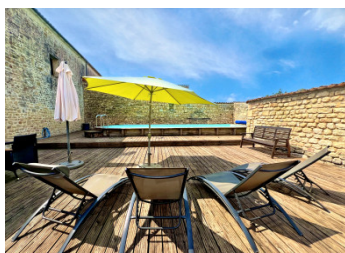
RÉSUMÉ

Située dans un hameau non loin du village de Saint-Germain-du-Seudre, cette jolie maison en pierre de 4 chambres est habitable immédiatement & se trouve sur un terrain de 2 329 m².

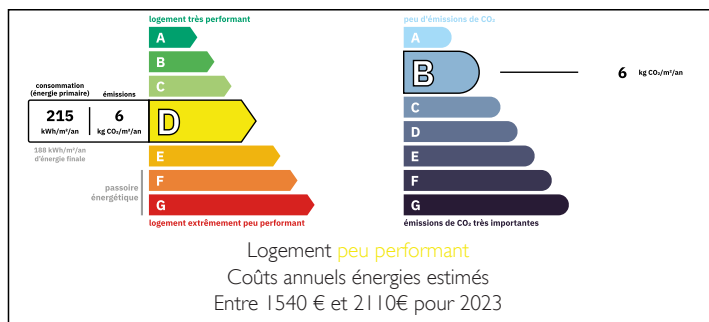
La propriété, soigneusement rénovée il y a 20 ans, a toujours été utilisée comme résidence secondaire, mais pourrait également constituer une charmante maison familiale.

Au rez-de-chaussée, la propriété se compose d'une cuisine/salon/salle à manger lumineuse et accueillante de 53 m² équipée d'un poêle à bois, d'un escalier menant au premier étage & d'une porte donnant sur la terrasse arrière spacieuse et à l'abri des regards, la piscine chauffée & un portail double d'accès latéral.

À l'étage, un palier donne accès à 3 chambres doubles, dont 2 disposent de leur propre salle d'eau attenante & une d'une salle de bains.



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Détails du bien :

MAISON :

REZ-DE-CHAUSSÉE

Double porte d'entrée donnant sur :

Cuisine/salle à manger/salon : 53,2 m². Cuisine équipée d'appareils électroménagers en grande partie neufs, d'un poêle à bois Supra et d'une cheminée d'origine dans le coin salon

Chambre 1 : 12,8 m² avec placards intégrés

Salle d'eau attenante de type « wet room » : 5,2 m² avec douche, lavabo, sèche-serviettes et WC

PREMIER ÉTAGE

Escalier moderne en bois menant à :

Couloir : 5,7 m²

Chambre 2 : 12,0 m² avec lit double

Salle d'eau attenante : 3,7 m² avec douche, lavabo, sèche-serviettes, placard abritant un chauffe-eau électrique et WC

Chambre 3 : 14,5 m² avec un lit double

Salle d'eau attenante : 3,7 m² avec douche, lavabo, sèche-serviettes, velux à double vitrage et WC

Chambre 4 : 10,1 m² avec deux lits simples

Salle de bains attenante : 6,2 m² avec baignoire et pomme de douche au-dessus de la baignoire, lavabo, sèche-serviettes, placard avec chauffe-eau électrique, velux à double vitrage et WC

EXTÉRIEUR :

EN ARRIÈRE :

Terrasse arrière en bois : 65 m² avec coin repas extérieur, entourée de hauts murs en pierre
Piscine enterrée : 9,4 m x 3,75 m, profondeur de 1,4 m. Chauffée par une pompe à chaleur aérothermique

Double portail manuel à l'arrière donnant sur une ruelle latérale et offrant une vue sur le château situé derrière.

EN AVANT :

Cour en gravier, jardin

Jardin en gazon et accotement menant à un abri en pierre de 6 m² – d'une superficie initiale de 15 m²