

Spacieuse maison de 3 chambres avec garage, située dans un cadre paisible et grand jardin privé



INFORMATION

Ville:	Courpignac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	155 m ²
Terrain:	2456 m ²

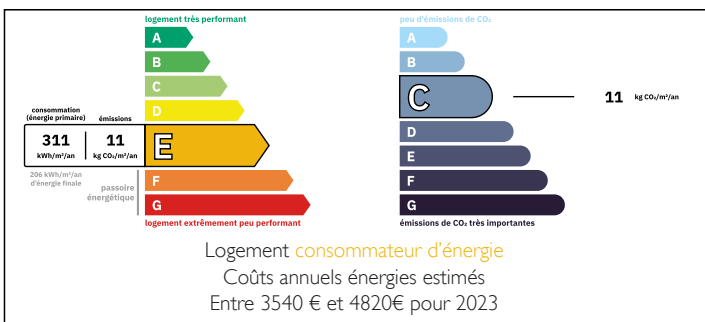
RÉSUMÉ

Nichée dans un cadre paisible et verdoyant près de Mirambeau, cette charmante maison de style charentais offre l'occasion rêvée de s'immerger dans le mode de vie de la campagne française.

Avec une surface habitable d'environ 155 m², ses murs en pierre d'origine, ses poutres apparentes et ses cheminées, la maison déborde de caractère et d'authenticité, tout en offrant aux nouveaux propriétaires de nombreuses possibilités de la moderniser et de se l'approprier.

À l'extérieur, le jardin clos de 2 456 m², agrémenté d'arbres fruitiers matures, est idéal pour de longs déjeuners d'été, des après-midis de détente et pour profiter du calme et de l'intimité de la vie à la campagne. Une orangerie de 33 m², un garage et des dépendances supplémentaires offrent un potentiel passionnant pour de futurs projets.

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

Cette charmante propriété offre de beaux volumes, des éléments de caractère et une excellente opportunité de créer une maison familiale confortable ou une agréable maison de vacances en France. La maison nécessite une rénovation et une remise au goût du jour dans son ensemble, mais ses volumes, son caractère et son environnement constituent une excellente base pour lui redonner tout son potentiel.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée desservant un séjour de 32 m² avec cheminée et accès direct à une grande terrasse. La cuisine aménagée de 17 m², avec grill intérieur, cellier et accès à une seconde terrasse, offre un espace idéal pour les repas en famille et les moments de convivialité.

À ce niveau se trouve également une belle chambre de 18 m², avec insert, dressing/bureau, salle de bains et WC séparés.

À l'étage, un vaste palier dessert deux chambres supplémentaires de 24 m² et 14 m², une salle d'eau, des WC et un espace de rangement, offrant de beaux volumes pour accueillir famille et amis.

À l'extérieur, le jardin clos de 2 456 m², agrémenté d'arbres fruitiers matures, offre un cadre paisible et privé. Les dépendances attenantes — comprenant notamment une orangerie de 33 m², un garage, un appentis et une remise de jardin — offrent également de nombreuses possibilités d'aménagement, de stockage, d'atelier ou de création d'un espace supplémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires.

Avec ses beaux volumes, son caractère traditionnel et son agréable jardin, cette propriété offre un réel potentiel. Avec quelques travaux de rénovation...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 567 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES