

Spacieuse maison traditionnelle de 3 chambres avec un gîte, à quelques minutes seulement de la ville d'Aulnay



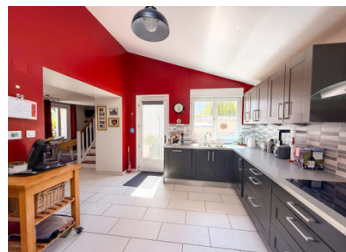
INFORMATION

Ville:	Saint-Mandé-sur-Brédoire
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	185 m2
Terrain:	1000 m2

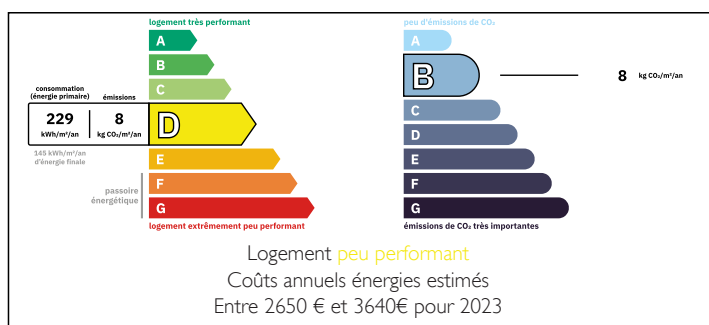
RÉSUMÉ

Cette maison est un véritable petit bijou, entièrement rénovée et équipée de double vitrage partout ; elle ferait une charmante résidence familiale ou une résidence secondaire. Elle se trouve à quelques minutes en voiture de la ville d'Aulnay, très prisée pour son marché, ses supermarchés, ses bars et ses restaurants. Elle est également idéalement située pour rejoindre Cognac et Saintes (environ 25 minutes) ainsi que les plages de l'Atlantique, accessibles facilement en moins d'une heure de route.

En entrant dans la maison, on découvre un hall d'entrée lumineux et spacieux (avec WC), qui mène à la salle à manger puis au salon. La cuisine est un véritable paradis pour les cuisiniers : spacieuse et lumineuse, elle offre une vue sur la terrasse et le jardin. Elle donne accès à une buanderie de taille similaire, ce qui fait de cette...



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

En entrant dans la maison, on découvre un hall d'entrée lumineux et spacieux (avec WC), qui mène à la salle à manger puis au salon. La cuisine est un véritable paradis pour les cuisiniers : spacieuse et lumineuse, elle offre une vue sur la terrasse et le jardin. Elle donne accès à une buanderie de taille similaire, ce qui fait de cette maison un lieu idéal pour recevoir ! Cet espace pourrait également être aménagé pour créer une chambre et une salle d'eau au rez-de-chaussée si nécessaire.

À l'étage, on trouve trois chambres (dont une avec salle de bains attenante) et une salle de bains familiale.

Le gîte indépendant serait idéal pour la location, pour accueillir la famille élargie ou des amis. Les deux propriétés offrent de superbes vues sur la campagne.

Le rez-de-chaussée est entièrement équipé d'un chauffage au sol, et d'un poêle à bois si nécessaire. La maison est entièrement équipée de double vitrage. Elle dispose d'une fosse septique. Elle est équipée de volets électriques.

Plus en détail :

Rez-de-chaussée

ENTRÉE (6 m²)

SALLE À MANGER (9 m²)

SALON (30 m²) avec portes-fenêtres donnant sur le jardin et poêle à bois

CUISINE (16 m²)

ARRIÈRE-CUISINE (13 m²)

WC

Premier étage

CHAMBRE 1 avec salle de bains attenante (18 m²)

CHAMBRE 2 (11 m²)

CHAMBRE 3 (21 m²)

SALLE DE BAINS (5 m²)

Garage (23 m² avec mezzanine de rangement)

Jardin

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1486 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES