

Maison de campagne paisible avec 2 chambres, grand jardin, terrasses et double garage



INFORMATION

Ville:	Bois
Département:	Charente-Maritime
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	157 m2
Terrain:	2920 m2

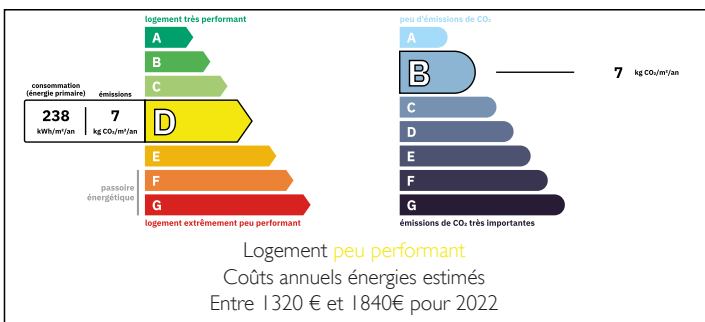
RÉSUMÉ

Profitez de la tranquillité de la campagne tout en restant à proximité des commodités, avec Saint-Genis à seulement 5 minutes, Pons et Gémovac à 10 minutes, et les plages de l'Atlantique à moins de 40 minutes.

Cette charmante maison de plain-pied offre environ 157 m² habitables et ne nécessite pas de travaux importants. Elle comprend une belle cuisine aménagée de 23 m², un spacieux séjour, une salle à manger indépendante, deux grandes chambres d'environ 20 m² et 23 m², une salle d'eau et un cellier.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos et arboré de 2 920 m², de belles terrasses et d'un espace barbecue, parfaits pour profiter des longues soirées d'été. Un grand garage double complète cette agréable propriété.

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

Offrant environ 157 m² d'espace de vie confortable, la maison ne nécessite aucun travaux importants et est prête à être emménagée. Elle comprend une cuisine équipée de 23 m², un grand salon-salle à manger et deux chambres spacieuses d'environ 20 m² et 23 m². Une salle d'eau et un cellier pratique complètent l'aménagement intérieur.

La propriété bénéficie d'un chauffage au sol, complété par un insert à bois. Il est également possible d'installer une pompe à chaleur, ce qui permettrait d'améliorer encore davantage l'efficacité du chauffage de la maison.

À l'extérieur, la propriété est située sur un terrain entièrement clos de 2 920 m², planté d'arbres matures et offrant beaucoup d'espace et d'intimité. Plusieurs terrasses spacieuses offrent de merveilleux espaces pour prendre ses repas en plein air et se détendre ; un barbecue en fait un cadre idéal pour profiter des longues soirées d'été en famille et entre amis.

Un grand garage double offre un excellent espace de stationnement, de rangement et d'atelier. Le jardin abrite également une ancienne ruine qui pourrait être reconstruite conformément aux autorisations en vigueur.

Caractéristiques principales :

- Environ 157 m² de surface habitable de plain-pied
- 2 grandes chambres
- Cuisine équipée de 23 m²
- Possibilité d'installer une pompe à chaleur
- Jardin arboré entièrement clos de 2 920 m²
- Grandes terrasses et espace barbecue
- Grand garage double
- Aucun travaux majeurs à prévoir
- À 5 minutes de Saint-Genis, à 10 minutes de Pons et Gémazac
- À moins de 40 minutes des plages de la côte atlantique

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 946 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES