

Charmante maison en pierre de 3 chambres avec un grand jardin, des dépendances et parking pres d'Archingeay

EXCLUSIF



INFORMATION

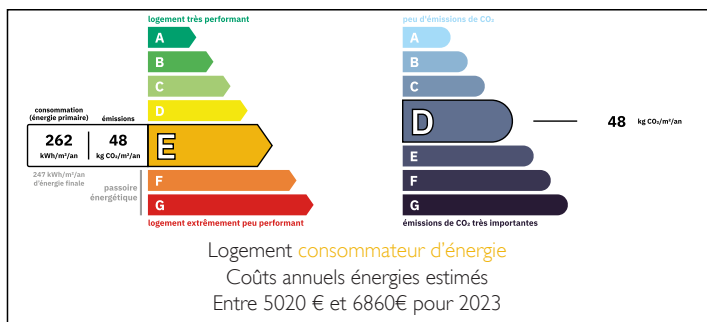
Ville:	Archingeay
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	211 m2
Terrain:	1857 m2

RÉSUMÉ

Pleine de charme, cette propriété offre une belle combinaison de caractéristiques traditionnelles, de volumes généreux et d'un environnement paisible. La maison comprend deux chambres de belle superficie ainsi qu'une troisième chambre spacieuse avec salle de bains et espace dressing, créant une suite privée idéale pour les invités ou la famille. Elle bénéficie d'un chauffage central au fioul, d'un poêle à bois et d'une cheminée à foyer ouvert, offrant une atmosphère chaleureuse toute l'année. Un véritable atout est la superbe salle à manger/salle d'été avec une belle hauteur sous plafond, offrant un espace lumineux et polyvalent pour recevoir, prendre les repas en famille ou se détendre. À l'extérieur, le grand jardin offre de l'espace pour les enfants, le jardinage ou profiter du calme, avec des dépendances et un parking. Avec ses murs en pierre apparente, ses éléments de caractère...



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 foncière: 1156 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison en détail :

Rez-de-chaussée

Cuisine – 27 m² : Sol carrelé, plafond avec poutres apparentes et cheminée charentaise avec poêle à bois. Porte donnant sur la terrasse arrière et le jardin.

Salon – 28 m² : Sol carrelé, cheminée charentaise et porte donnant sur le jardin avant.

Salle de réception / salle d'été – 52 m² : Belle hauteur sous plafond, sol carrelé et murs en pierre apparente.

Salle d'eau – 8 m² : Douche à l'italienne, WC, bidet et lavabo.

Cave à vin – 6 m² : Sol carrelé, chaudière du chauffage central et casiers à bouteilles.

WC – 3 m².

Premier étage :

Escalier en bois menant à un palier de 10 m² avec parquet.

Chambre 1 – 13 m² : Parquet et plafond avec poutres apparentes.

Chambre 2 – 14 m² : Parquet et plafond avec poutres apparentes.

Chambre 3 – 55 m² : Chambre exceptionnellement spacieuse avec fenêtres sur les deux côtés, poutres apparentes et plafond en bois avec fenêtres Velux. Baignoire îlot, WC, lavabo et espace dressing.

À l'extérieur :

Dépendance 1 – 18 m² : Sol en béton, ancien four à