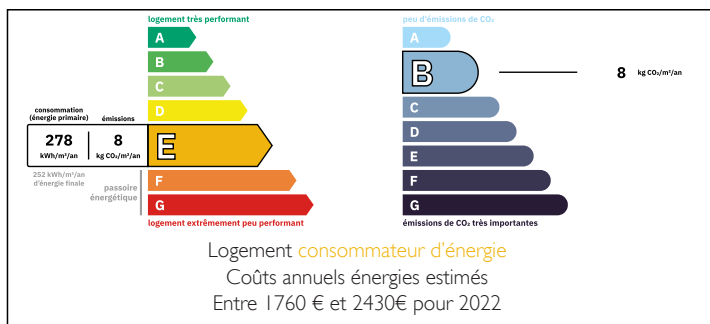


Maison en pierre à finir de rénover, 3 chambres , jardin et garage/ atelier , à 3,5 km d'Aulnay.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Georges-de-Longuepie
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	130 m2
Terrain:	745 m2

RÉSUMÉ

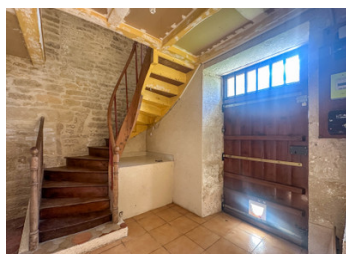
Charmante maison mitoyenne en pierre, située dans un petit hameau calme et convivial, à seulement 3,5 km du bourg d'Aulnay. Offrant de beaux volumes, du caractère et un intéressant potentiel de rénovation, elle conviendra parfaitement à ceux qui souhaitent créer leur maison à la campagne.

Au rez-de-chaussée : cuisine de 26 m², un séjour de 24 m² avec insert à bois, une chambre de 13 m² et une salle de bains de 10 m². À l'étage, deux chambres de 15 et 25 m², dont une nécessite encore quelques finitions. Un garage/atelier attenant de 32 m² complète l'ensemble, ainsi qu'une pièce de 40 m² à l'étage pouvant être aménagée en grande chambre.

Les travaux restant à prévoir- l'assainissement, la finition du doublage, certains travaux électriques ainsi que la modernisation de la cuisine et de la salle de bains, selon...

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

Charmante maison mitoyenne en pierre avec jardin, située dans un petit hameau paisible à seulement 3,5 km d'Aulnay.

Cette maison traditionnelle offre de beaux volumes, du caractère et un potentiel intéressant pour ceux qui souhaitent créer une maison à leur goût au cœur de la campagne charentaise. Les travaux de rénovation ont déjà commencé et permettront aux futurs propriétaires de poursuivre et d'achever le projet selon leurs envies.

Au rez-de-chaussée, la maison propose une grande cuisine de 26 m², un séjour de 24 m² avec insert à bois, une chambre de 13 m² ainsi qu'une salle de bains de 10 m². À l'étage, deux chambres supplémentaires de 15 m² et 25 m² sont disponibles, dont une nécessite encore quelques travaux de finition.

La propriété bénéficie également d'un garage/atelier attenant de 32 m², idéal pour le stockage, le bricolage ou un atelier. Une grande pièce supplémentaire de 40 m² à l'étage, déjà bien avancée dans sa rénovation, offre la possibilité de créer une belle chambre supplémentaire ou un autre espace de vie, sous réserve des autorisations nécessaires.

Les travaux restant à envisager concernent notamment l'assainissement, la finition du doublage, certains travaux électriques ainsi que la modernisation de la cuisine et de la salle de bains.

À l'extérieur, une terrasse-jardin exposée plein sud à l'avant permet de profiter pleinement du soleil, tandis qu'un jardin plus vaste à l'arrière offre de nombreuses possibilités pour les repas en plein air, le jardinage ou l'aménagement paysager.

Située dans un environnement calme et convivial, à seulement...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES