

Spacieuse maison de 3 chambres avec grange rénovée, grand jardin, dépendances, au cœur de Mortagne-sur-Gironde



INFORMATION

Ville:	Mortagne-sur-Gironde
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	154 m ²
Terrain:	1192 m ²

RÉSUMÉ

Dans Mortagne-sur-Gironde, découvrez un univers privé des arbres matures, pelouse & de coins tranquilles s'étendant sur plus de 1000 m², proche des commodités & de l'effervescence du jour de marché.

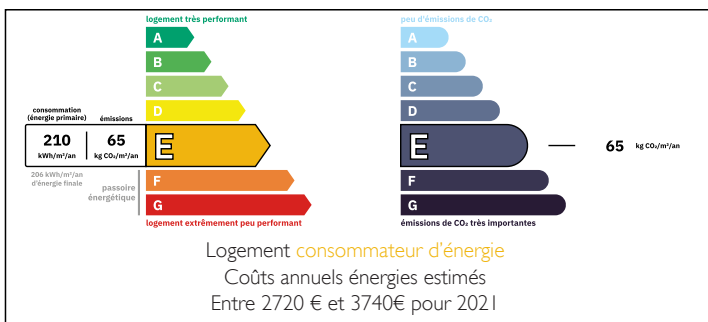
Cette maison a été bien rénovée, en conservant son âme française tout en y ajoutant le confort moderne. Le cœur de la maison est un espace ouvert & ensoleillé où la cuisine, salle à manger & salon se fondent les uns dans les autres & s'ouvrent sur le jardin.

Une chambre & salle d'eau au rdc conviennent aux invités ou permettent de vivre facilement de plain-pied, tandis qu'à l'étage, 2 grandes chambres partagent salle d'eau familiale, et une pourrait être équipée d'une salle de bains privative.

Le clou de la maison est l'ancienne chai, transformée en une espace baigné de lumière, avec ports-fenêtres & les Velux qui pourrait servir de bureau,...



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: 800 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ :-

SOUS-SOL

Cave : 55,0 m²

Pièce 1 : 18,0m² sol en terre battue

Pièce 2 : 28,0m² sol en béton

Pièce 3 : 15,0m² sol en terre battue

REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée : 2,02 m²

WC : 1,48 m²

Salon/salle à manger : 20,63 m²

Cuisine : 11,58 m², entièrement équipée

Chambre 1 : 14,3 m²

Salle d'eau : 2,8 m² avec douche, lavabo et WC

Cave à vin rénovée : 25,0 m², actuellement aménagée en salle d'exposition, avec des portes-fenêtres à double vitrage et plusieurs fenêtres Velux dans le toit, ainsi qu'un escalier en colimaçon menant à une mezzanine équipée d'une baignoire îlot

PREMIER ÉTAGE

Palier : 7,55 m²

Salle d'eau : 10,63 m²

Chambre 2 : 16,62 m²

Chambre 3 : 14,39 m²

DÉPENDANCE 1 : au niveau du jardin

DÉPENDANCE 2 : au niveau du jardin

ATELIER : indépendant de la maison principale

EXTÉRIEUR :

Double portail d'entrée

Terrasse couverte

Piscine hors sol

2 puits

Potager

Poulailler couvert

Jardin aménagé et clos avec des arbres matures, des arbustes et des parterres de fleurs

INFORMATIONS TECHNIQUES :