

## Maison de caractère avec maison d'amis et jardin clos



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Saignes           |
| Département: | Charente-Maritime |
| Ch:          | 5                 |
| SdB:         | 2                 |
| Surface:     | 210 m2            |
| Terrain:     | 1953 m2           |

## RÉSUMÉ

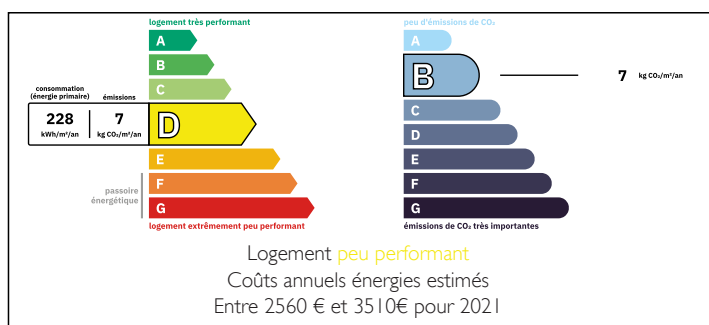
Très jolie maison en pierre datant de 1820/1830, avec beaucoup de caractère, située au calme dans un village accueillant de la Charente Maritime.

Cette propriété a de belles caractéristiques comme un ancien évier, des cheminées, des murs en pierre et des poutres. Il y a une superbe cuisine et qui ne voudrait pas s'asseoir devant cette magnifique cheminée dans le salon ! La maison principale a trois chambres à coucher au premier étage.

Le gîte a sa propre cour et son accès privé et consiste d'un salon avec cuisine et deux chambres au rez-de-chaussée.

Il serait possible d'ouvrir une porte entre la maison principale et le gîte, créant une grande propriété pour une grande famille ou pour quelqu'un qui cherche à utiliser deux chambres au rez-de-chaussée.

## 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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison principale en détail :

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée (14 m<sup>2</sup>) avec évier en pierre et mur en pierre. Escalier vers le premier étage.
- Cuisine (32 m<sup>2</sup>) avec meubles intégrés, îlot de cuisine et assez de place pour une grande table à manger. Cheminée avec cuisinière et vieux "potager".
- Salon (33 m<sup>2</sup>) avec magnifique cheminée et doubles portes.
- Toilettes et buanderie au rez-de-chaussée.

Maison principale au premier étage :

- Trois chambres (21, 13 et 11 m<sup>2</sup>)
- Salle de douche (9 m<sup>2</sup>)
- Toilettes séparées
- Dressing (8 m<sup>2</sup>)
- Grand placard (2 m<sup>2</sup>)

La maison d'hôtes en détail :

- Hall d'entrée
- Séjour (27 m<sup>2</sup>) avec cuisine et poêle à bois, deux fenêtres velux
- 2 chambres à coucher (12 et 6 m<sup>2</sup>)
- Salle de douche (3 m<sup>2</sup>)
- Dressing (3 m<sup>2</sup>)
- Pièce de rangement (2 m<sup>2</sup>)

Dépendances :

- Garage (15 m<sup>2</sup>)
- Dépendance (15 m<sup>2</sup>)

Plus de photos disponibles sur demande

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>