

Maison contemporaine 4 chambres, gîte 2 chambres, salle sports & bureau, double garage, piscine, près de Pons.



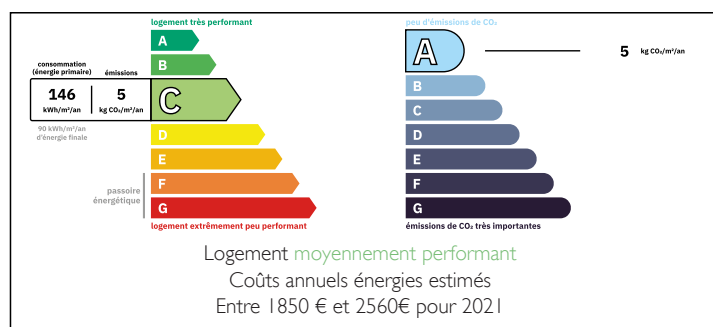
## INFORMATION

Ville:	Échebrune
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	265 m <sup>2</sup>
Terrain:	3786 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette maison contemporaine dispose d'un double vitrage complet, d'un chauffage au sol au rdc (pompe à air), de portes en chêne massif partout, d'un poêle à bois, d'un adoucisseur d'eau et de eco-radiateurs thermostatique à l'étage. Le rez-de-chaussée est carrelé tandis que l'étage a un parquet en bois véritable. Lumineux et aéré offrant un espace de vie ouvert entouré d'un jardin clos et d'une allée d'entrée et de sortie. Il comprend une chambre au rdc avec salle de bain attenante. Il y a une piscine et une terrasse de luxe avec une vue imprenable, un potentiel de revenu du gîte indépendant de 2 chambres et un garage double, ainsi qu'une impressionnante salle de sport indépendante, un bureau et une cave à vin moderne. Wifi partout et haut débit fibre super rapide. Très bien situé à proximité de plusieurs...

## 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

Maison d'habitation comprenant au RDC;

Entrée dans le salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée/salle à manger, buanderie, chaufferie, couloir, WC, chambre 1.

A l'étage: palier, chambre 2, salle de bains avec WC, suite parentale avec chambre, dressing, et salle d'eau avec WC.

Gîte indépendant comprenant;

au RDC: cuisine aménagée et équipée, buanderie, et access au garage.

A l'étage: salon et chambre 1, salle de bains et WC, chambre 2.

Batiment independant: serre, bureau et salle de sport, cave au vin moderne.

A l'extérieur: garage 2 places avec atelier, cabanon en bois, double portail électrique, terrain de pétanque, cour gravillonnée et jardin avec arbustes et arbres mature.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2142 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES