

Maison charentaise privée et indépendante avec de grandes pièces , 2 chambres et bureau ,dépendances , jardin

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Louznac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	136 m ²
Terrain:	1552 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un village à seulement 8 km de la ville de Matha avec tous les commerces.

La maison et le terrain sont entièrement privés, avec une grande entrée clôturée.

Exposée au sud, la maison donne sur les jardins et est lumineuse à l'intérieur.

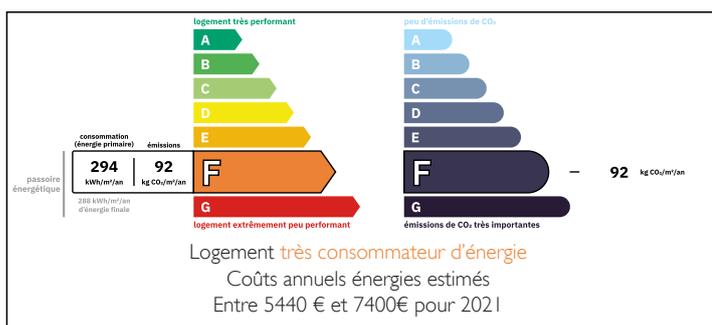
Pleine de charme, la maison bénéficie d'éléments d'origine avec des plafonds hauts à poutres apparentes, des murs en pierres apparentes avec des cheminées en pierre d'origine que l'on trouve dans la cuisine, le salon et les deux chambres.

Toutes les pièces sont au rez-de-chaussée, avec la possibilité d'aménager 3 grandes pièces à l'étage.

Une grande grange indépendante et des dépendances plus petites offrent de nombreuses possibilités si nécessaire.

Les jardins sont bien entretenus et gérables à l'avant et sur le côté de la maison.

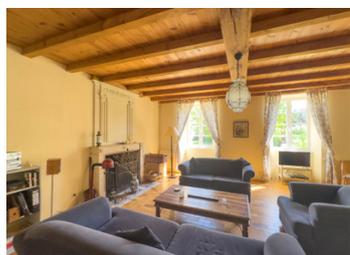
DPE



La maison est située à seulement 8 km d'un grand

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

La maison en détail :

Entrée par un grand porche de 50m2

Rez-de-chaussée :

Cuisine 35m2 aménagée et cheminée d'origine .

Salon 35m2 avec cheminée d'origine.

Chambre 1 : 23m2 avec cheminée d'origine.

Chambre 2 : 20m2 avec cheminée d'origine.

Bureau actuellement utilisé comme chambre 7m2 .

Salle de bain 5m2 et WC séparé 2m2

Chaufferie 6m2

Débarras 16m2

1er étage : 3 grandes pièces pouvant être transformées en chambres.

Grange attenante de 70m2 et grange indépendante de 62m2.

Autres petites dépendances dans le jardin.

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: 1012 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES