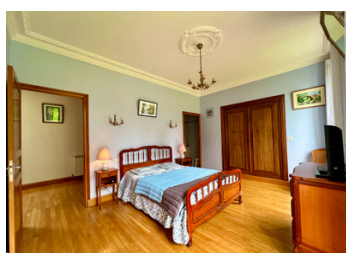


Maison bourgeoise Charentaise renové , 4 chambres avec terrain supplémentaire, près de Saint Jean D'Angely.



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Fontenet          |
| Département: | Charente-Maritime |
| Ch:          | 4                 |
| SdB:         | 4                 |
| Surface:     | 183 m2            |
| Terrain:     | 6393 m2           |

## RÉSUMÉ

Située dans un joli hameau, près de la ville de Saint Jean d'Angely, cette propriété de 4 chambres a été bien rénovée. Orientée plein sud, la maison donne sur le jardin & lumineux.

Il se compose d'une chambre/salle à manger au rdc, d'un dressing & de toilettes supplémentaires, d'un bureau, d'une salle de douche, d'un salon très cosy avec cheminée centrale & poêle à bois, d'une cuisine entièrement équipée, & d'une buanderie.

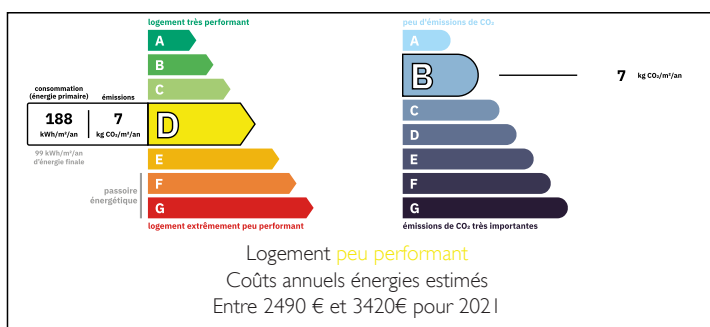
Garage attenant et un vaste atelier/grange. Il y a aussi une grange supplémentaire à rénover.

Huisserie double vitrages en chene massif, murs doubles briques isolés, chauffage pompe a air/eau, electricité de moins de 15 ans:

Wifi, adoucisseur d'eau. La fosse septique & assainissement besoin d'être modernisés.

Jardin bien entretenu, vaste allée avec arbustes matures, arbres & un canal de rivière avec un grand parking privé. Juste en haut de la ruelle de...

## 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: 105 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison plus en détail :

REZ-DE-CHAUSSÉE:-

HALL D'ENTRÉE : 12.9m<sup>2</sup>

SALON 1/ CHAMBRE 1 : 30.1m<sup>2</sup> avec cheminée

SALON 2 : 29.0m<sup>2</sup>

CUISINE : 27,3m<sup>2</sup> entièrement équipée, avec cheminée, porte du salon et deuxième porte de la buanderie

ARRIÈRE CUISINE : 15.8m<sup>2</sup>

SALLE D'EAU : 3.5m<sup>2</sup> avec bidet

WC : 1,5m<sup>2</sup>

PREMIER ÉTAGE:-

COULOIR : 9.7m<sup>2</sup>

CHAMBRE 2 : 19.2m<sup>2</sup>, avec salle d'eau et WC attenants : 6.0m<sup>2</sup>

CHAMBRE 3 : 11.8m<sup>2</sup>

CHAMBRE 4 : 14,6 m

SALLE DE BAIN : 10.6m<sup>2</sup>

WC : 2.5m<sup>2</sup>

GARAGE : 113.0m<sup>2</sup>, attenant à l'arrière de la maison  
CAVE/CELLIER : 6.3m<sup>2</sup>

GRENIER : deux grandes pièces avec possibilité de rénovation.

TERRAIN SUPPLÉMENTAIRE AVEC GRANGE : terrain de 570m<sup>2</sup> et grange en pierre de 40,0 m<sup>2</sup> à rénover.

TERRASSE COUVERTE

TERRASSE

Longue allée, vaste jardin avec arbres fruitiers matures, arbres, arbustes matures et rivière, quelques zones possibles pour une piscine.

Des peupliers de 20 ans.

Toutes les mesures sont approximatives.

La visite se fait strictement sur rendez-vous uniquement, avec Mme Louise Power de Leggett Immobilier International

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :