

Belle maison charentaise exposée sud offrant charme, style de vie et opportunité commerciale



## INFORMATION

Ville:	Pérignac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	333 m <sup>2</sup>
Terrain:	8300 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

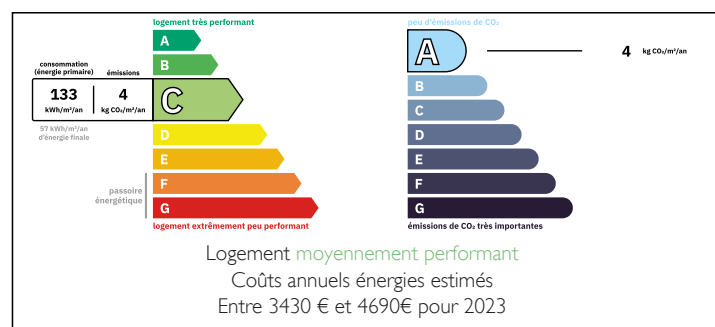
Cette charmante maison charentaise exposée plein sud est impeccablement présentée, ce qui la rend idéale comme maison familiale spacieuse ou pour toute personne souhaitant gérer un bed and breakfast.

Nichée dans une rue calme sans issue, dans un hameau paisible, la propriété offre calme et intimité, tout en étant à seulement 1,8 km d'un village avec une boulangerie et un restaurant.

La maison comprend 5 chambres, une cuisine équipée toute neuve, un grand salon lumineux, une salle à manger, 2 salles de bains et 2 salles d'eau attenantes. À l'extérieur, elle dispose d'une immense grange, d'un garage, d'un abri pour voitures, de vastes jardins et de son propre bois privé, parfait pour la vie en plein air ou pour un développement ultérieur.

À quelques minutes en voiture de la ville historique de Pons, supermarchés, restaurants, médecins, écoles et une gare ferroviaire...

## 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

Cette maison immaculée avec des murs en pierre et des poutres apparentes est entièrement double vitrée, dispose d'un chauffage central par pompe à chaleur et d'un adoucisseur d'eau. Elle comprend

Au rez-de-chaussée  
Hall d'entrée (13,35 m<sup>2</sup>) avec murs en pierres apparentes, sol carrelé et escaliers menant au premier étage.

Salle à manger (34 m<sup>2</sup>) Une pièce très lumineuse avec des fenêtres à double exposition. Parquet et hauts plafonds.

Cuisine (32 m<sup>2</sup>) Une grande pièce aérée avec une toute nouvelle cuisine équipée. Elle comprend une plaque de cuisson à induction, un four à vapeur, un four, un lave-vaisselle, un réfrigérateur et un congélateur. Un îlot permet d'augmenter la surface de travail.

Salon (40 m<sup>2</sup>) Une belle pièce avec des murs en pierres apparentes et des poutres avec un poêle à bois. Plafond à double hauteur avec poutres apparentes. Parquet au sol.

Bureau (25 m<sup>2</sup>) avec sa propre entrée privée. Plafond avec poutres apparentes et parquet.

Escalier menant à une mezzanine (25 m<sup>2</sup>) donnant sur le salon.

Couloir arrière (3,4 m<sup>2</sup>)

Chambre I (18 m<sup>2</sup>), cette chambre a également sa propre entrée privée, sol carrelé et plafond à poutres apparentes.

De cette pièce, vous pouvez accéder à la cave (33 m<sup>2</sup>) avec un sol en béton où se trouve un puits avec une pompe, un stockage et une VMC.

Salle d'eau (6,4 m<sup>2</sup>) avec WC, lavabo et douche à l'italienne.

Buanderie (16 m<sup>2</sup>) avec sol carrelé, évier et espace de rangement.

Chaufferie (15 m<sup>2</sup>) avec technique de chauffage par pompe à chaleur, adoucisseur d'eau, rangement et porte menant au...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES