

Superbe maison de 4 chambres avec piscine et 2 granges attenantes avec un potentiel de développement.



INFORMATION

Ville:	Orignolles
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	188 m ²
Terrain:	13686 m ²

RÉSUMÉ

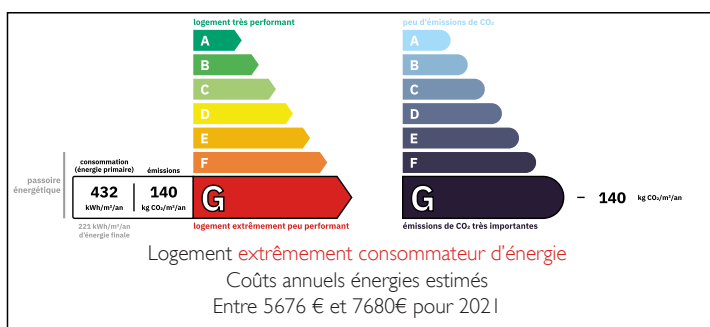
A ne pas manquer, cette maison magnifiquement rénovée est sur le marché après avoir été une maison de famille et de vacances très appréciée pendant près de 20 ans et est pleine de caractère et de charme.

La maison offre de grandes pièces lumineuses au rez-de-chaussée et un immense grenier au premier étage avec des poutres sur toute la hauteur qui pourrait être converti pour créer des espaces de vie et des chambres supplémentaires.

A l'extérieur, une entrée privée clôturée mène aux grands jardins entièrement clos, à une cour privée et à une terrasse couverte, ainsi qu'à une fabuleuse piscine.

La maison est bien située à seulement 5 minutes de la ville de Montguyon et de ses diverses commodités (supermarché, restaurants, boulangerie, boucherie,

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

Rez-de-Chaussée

- Hall d'entrée/bureau - 12m²
- Cuisine - 21m²
- Salon - 38m²
- Salle de bain familiale (douche, baignoire, lavabo, WC) - 21m²
- Chambre 1 - 28m²
- Chambre 2 - 23m²
- Chambre 3 - 17m²
- Chambre 4 - 17m² - avec salle d'eau attenante (douche et lavabo)

Grange 1

- Rez-de-chaussée - 33m²
- Premier étage - 70m² (hauteur totale)

Grange 2

- Rez-de-chaussée - 40m²
- Premier étage - 73m² (hauteur totale)

Grange 2

- Rez-de-chaussée seulement - 80m²

A l'extérieur

Piscine - 12 x 6m (sel)

*Chauffage par poêle à bois et électrique

*Assainissement par fosse septique

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