

Maison plain-pied, 4 chambres, beau jardin clos et terrasse

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Le Gué-d'Alleré
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	110 m2
Terrain:	470 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette charmante maison de plain-pied de 110m2, idéale pour une vie de famille confortable et fonctionnelle. Située dans un lotissement calme, à proximité des commodités, cette propriété offre de nombreux atouts.

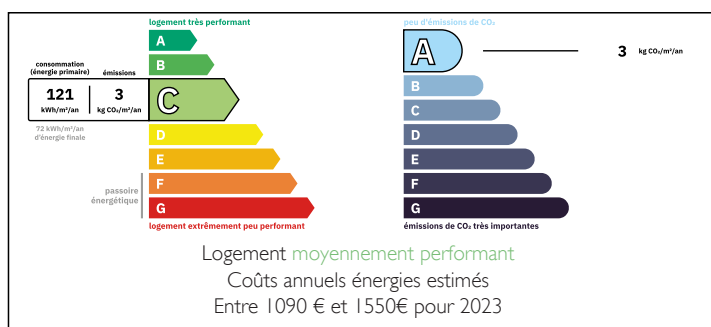
L'entrée mène directement à un spacieux salon-séjour (43m2), lumineux et agréable, ouvert sur une cuisine entièrement équipée.

Le coin nuit dispose de trois chambres, chacune offrant confort et espace. Une salle d'eau moderne et fonctionnelle complète cet espace. La maison comprend également une buanderie.

Un bureau/espace de travail avec accès indépendant permet de séparer votre vie professionnelle et personnelle, une véritable commodité pour ceux qui télétravaillent ou reçoivent des clients et/ou accueil d'enfants par exemple. Cet espace peut aussi être



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

Une belle terrasse en bois et un préau viennent compléter cet espace extérieur, offrant des zones ombragées pour vos repas en extérieur. Un local vélo/stockage pratique est également disponible pour ranger vos équipements.

Pour le stationnement, une place de parking est à votre disposition, et la maison bénéficie d'un accès facile et rapide.

Cette maison bien agencée, à la fois moderne et pratique, est un véritable coup de cœur. Venez découvrir votre futur chez-vous dans un cadre tranquille et verdoyant, tout en étant proche de toutes les commodités et des accès vers La Rochelle, Surgères et Niort.

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: 761 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES