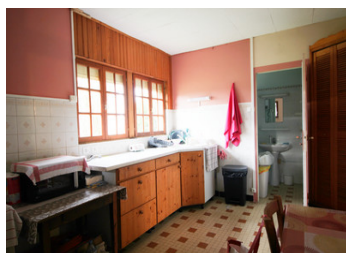


Deux maisons de caractère à rénover avec charmant jardin et emplacement tranquille.



INFORMATION

Ville:	Néré
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	147 m2
Terrain:	1322 m2



RÉSUMÉ

Cette maison en pierre pleine de caractère (95 m²) offre un espace de vie généreux, une grande chambre et un charmant préau, avec la possibilité d'aménager le grenier de 78 m² pour agrandir l'habitation. Des travaux de rénovation sont à prévoir (fenêtres, isolation, chauffage).

Une maison d'amis indépendante offre un espace supplémentaire avec deux chambres et un salon, bien qu'une mise à jour soit nécessaire.

Implantée sur un jardin de 1 322 m² avec des arbres fruitiers, dans un cadre paisible, la propriété dispose également d'un garage à haute hauteur sous plafond (adapté pour un camping-car) ainsi que d'autres dépendances, idéales pour divers projets.

Un bien plein de potentiel !

DPE

DPE non requis.

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

Maison principale (95 m²)

Rez-de-chaussée:

Entrée spacieuse (18 m²) faisant office de salle à manger

Salon lumineux (31 m²)

Grande chambre (28 m²)

Cuisine fonctionnelle (13 m²)

Salle d'eau (4 m²)

Charmant préau

Maison en pierres avec un fort potentiel : actuellement, tout l'espace de vie se situe au rez-de-chaussée, mais le grenier d'environ 78 m² peut être aménagé pour agrandir l'habitation. La maison est à rénover (prévoir double vitrage, isolation et chauffage).

La fosse septique n'est pas aux normes.

Maison d'amis (environ 53 m²)

Salon (27 m²)

Chambre traversante (13 m²) donnant accès à une deuxième chambre

Seconde chambre (13 m²)

Cette maison d'amis ne dispose ni de salle d'eau ni de cuisine, nécessitant une rénovation (fenêtres et portes, électricité, placo, carrelage et éventuellement chauffage).

Dépendances

Garage (31 m²)

Hangar (50 m²) – suffisamment haut pour garer un camping-car

Écurie (34 m²)

Autres bâtiments annexes (26 m²)

Extérieur

Jardin agréable de 1 322 m², offrant plusieurs coins de détente, des arbres fruitiers et un cadre paisible.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1274 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES