

Beau projet de rénovation. Maison Charentaise en pierres, 3 chambres, cuisine, séjour, immenses dépendances.



## INFORMATION

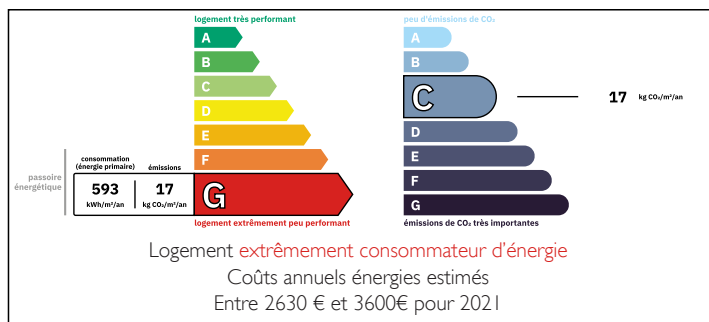
|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Montlieu-la-Garde |
| Département: | Charente-Maritime |
| Ch:          | 3                 |
| SdB:         | 2                 |
| Surface:     | 148 m2            |
| Terrain:     | 3773 m2           |

## RÉSUMÉ

Que votre projet soit une maison familiale, un groupe d'habitations B'n'B ou un local commercial, ce bien présente un énorme potentiel. Excellente situation proche de l'axe routier entre Bordeaux et Angoulême.



## 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

La propriété a besoin d'une rénovation totale mais a un potentiel exceptionnel. Tous les bâtiments en pierre sont regroupés autour d'une cour centrale qui dispose d'un accès voûté à la route.

La maison comprend un grand hall d'entrée qui mène directement à la véranda située dans la cour.

Depuis l'entrée, à gauche se trouve une chambre avec une belle cheminée et une salle de douche. A droite, deux autres chambres et une autre salle d'eau. De la véranda, une porte mène à l'immense cuisine avec cheminée et carrelage d'origine et au salon également avec cheminée.

Autour de la cour, se trouvent de nombreuses dépendances d'une surface totale de plus de 350 m<sup>2</sup>. Il y a aussi un bassin en pierre dans la cour.

En face de la maison, juste de l'autre côté d'une petite route se trouve un terrain constructible de 688m<sup>2</sup> et dans le même village un terrain de 1800m<sup>2</sup>.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES