

Fabuleuse maison de caractère de 5 chambres avec gîte attenant, piscine et jardin clos

EXCLUSIF



INFORMATION

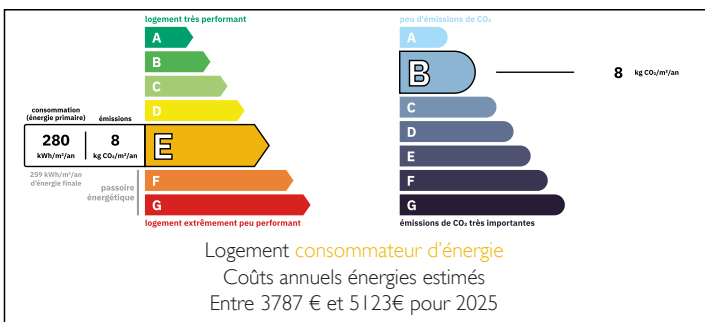
Ville:	Mérignac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	8
SdB:	3
Surface:	353 m2
Terrain:	11194 m2

RÉSUMÉ

Cette belle maison de caractère est pleine d'éléments de caractère et de charme français. La propriété comprend une maison principale de 5 chambres et une maison/gîte attenant de 3 chambres avec entrée indépendante, un grand jardin clos et une belle piscine, ainsi qu'une grange/garage attenant de bonne taille.

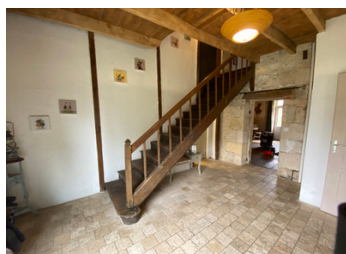
Dans la maison principale, il y a un beau hall d'entrée, un grand salon, une cuisine, un bureau (ou une chambre), une salle de douche, un WC, un cellier et une buanderie. Au premier étage, il y a 4 chambres, des toilettes, une douche et une baignoire. Il y a également un grenier de bonne taille à double hauteur, prêt à être aménagé. Le gîte attenant est prêt à fonctionner avec un fabuleux plan ouvert au rez-de-chaussée comprenant une cuisine, un salon/salle à manger et 3 chambres au 1er étage. A...

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 foncière: 1900 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison principale - rez-de-chaussée

- Cuisine/salle à manger ouverte 34 m²
- Hall d'entrée 19m²
- Salon 31m²
- Buanderie 15m²
- WC
- Chambre 1/ bureau 17.5m² avec salle de douche fermée (4.5m²)
- Buanderie avec portes donnant sur le jardin 38m²

Premier étage

- Palier 14m²
- Chambre 2 15.8m²
- Chambre 3 12.7m²
- Chambre 4 16.7m²
- Chambre 5 9m²
- Salle de douche 2.2m²
- Salle de bain 3.15m²
- WC séparé
- Grenier aménageable - 65m²

Gîte (102m² au total)

- Rez-de-chaussée - cuisine/salle à manger/salle de séjour ouverte 53,5m²
- Premier étage - 3 chambres, 1 salle de douche avec WC

A l'extérieur

- Grange attenante 74m²
- Piscine au chlore 8m x 4m

* Drainage par fosse septique

* Chauffage par poêle à bois

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