

Maison de village indépendante, 4 chambres, 2 chambres mansardées, double garage, piscine, 4225m terrain



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Cravans             |
| Département: | Charente-Maritime   |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 3                   |
| Surface:     | 224 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 4225 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

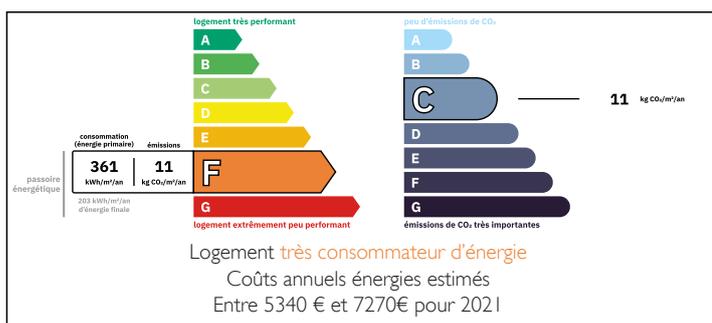
Cette spacieuse propriété de 190 m<sup>2</sup> offre un énorme potentiel grâce à ses caractéristiques uniques & son généreux terrain de 4225 m<sup>2</sup>. Située au calme, elle dispose de 5 chambres dont 3 au rdc, l'une avec lavabo & douche, idéale pour une famille ou pour recevoir des amis. Les 2 salles de bains & les 3 WC apportent un confort supplémentaire pour la vie de tous les jours.

Une kitchenette supplémentaire au rdc & 2 pièces mansardées, actuellement utilisées comme chambres, dont une salle de douche attenante, pourraient offrir un espace de vie supplémentaire.

L'orientation sud assure une luminosité tout au long de la journée, tandis que la piscine pourrait ajouter une touche de détente & de loisirs à cet espace extérieur.

Bien que la maison ait besoin d'être rénovée, elle possède un charme indéniable. Un certain nombre d'éléments nécessitent...

## 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 en plus de détails:-

Rez-de-chaussée :

Entrée dans une véranda lumineuse menant à une spacieuse cuisine équipée.

Couloir menant à une salle de douche et à des toilettes séparées,

Salon spacieux et lumineux avec cheminée à bois, menant à une chambre double avec armoires encastrées.

Deuxième accès à la chambre double avec lavabo et douche, escalier menant à la salle de bains et aux WC séparés, véranda arrière et accès au jardin et à la piscine.

Couloir vers la chambre double 3 avec cheminée, menant à une pièce avec kitchenette et accès latéral séparé vers le chemin de campagne.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

A l'étage :

Escalier dans la kitchenette menant à une mezzanine et à une salle d'eau avec WC.

Deux chambres mansardées avec une bonne hauteur de plafond, l'une avec des lits jumeaux et la seconde avec des lits jumeaux et un lit double.

Dépendances et extérieur :

Cabine de piscine abritant la pompe et le filtre

Garage double avec grande terrasse en pierre à l'avant

Piscine enterrée avec terrasse en pierre

Puits fonctionnel à l'arrière du jardin

Caractéristiques principales :

Chauffage électrique mural et deux cheminées en état de marche

Connexion internet par fibre optique disponible

Fosse septique, électricité et plomberie à moderniser.

Les visites se font uniquement sur rendez-vous avec Louise Power et Leggett Immobilier International.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est