

Charmante longère 3 chambres avec jardin et grange – Charente-Maritime

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Romazières
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	137 m ²
Terrain:	2040 m ²

RÉSUMÉ

Découvrez cette charmante longère de trois chambres située au cœur du paisible village de Romazières, en Charente-Maritime.

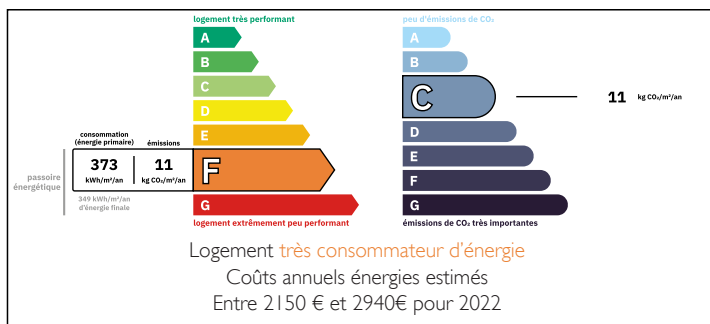
Pleine de caractère, cette maison typiquement française séduit par ses poutres apparentes, ses sols en tomettes et sa grande cheminée avec poêle à bois.

Elle dispose d'une jolie cour fermée, d'un jardin et d'une grande grange indépendante.

Idéalement située au centre du village, la propriété se trouve à proximité des bourgs animés de Aulnay (15 km), Chef-Boutonne (17 km), Aigre (20 km) et Matha (20 km), offrant commerces, restaurants et services.

Cette propriété allie charme rustique et confort moderne; parfaite comme résidence principale ou

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

L'entrée se fait par un portail donnant sur un agréable jardin avant. La porte principale s'ouvre sur une cuisine conviviale avec poutres apparentes et sol carrelé.

À gauche, un salon chaleureux avec grande cheminée, poêle à bois et espace salle à manger.

Attenante à la cuisine, une pièce de réception/bar au style authentique mène à une buanderie équipée du ballon d'eau chaude et ouvrant sur la cour fermée, idéale pour les repas d'été à l'ombre d'une belle vigne.

Une pièce attenante, partiellement rénovée, offre la possibilité d'aménager une salle de jeux, un atelier ou une chambre supplémentaire.

À l'étage, un grand palier lumineux peut servir de bureau ou de bibliothèque. Trois chambres spacieuses partagent une salle de bains et un WC séparé.

À l'extérieur, un petit jardin avant donne accès à un plus grand jardin et à une cour intérieure très agréable. La propriété comprend également une vaste grange indépendante nécessitant quelques travaux de toiture — un excellent potentiel d'aménagement ou de stockage.

Située au cœur des paysages agricoles de Charente-Maritime, Romazières offre un cadre de vie paisible et authentique, tout en restant proche des commodités et de la côte Atlantique.

Dimensions (approximatives)

Rez-de-chaussée :

Cuisine 15,94 m²

Salon 18,61 m²

Bar/salle de jeux 22,45 m²

Buanderie 18,84 m²

Débarras 25,02 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **906 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES