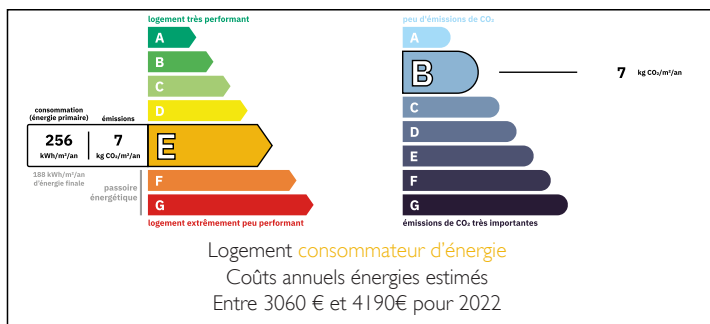


Jolie maison avec ruisseau, jardins et appartement indépendant. Situation calme et tranquille. Proche Aulnay.



DPE



INFORMATION

Ville:	Blanzay-sur-Boutonne
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	217 m ²
Terrain:	2441 m ²

RÉSUMÉ

Coup de cœur immédiat pour cette magnifique longère nichée sur un terrain paysagé de 2200 m², agrémentée de terrasses et d'un ancien lavoir au bord de la Boutonne.

Située dans un petit hameau à 2 km du village et du château de Dampierre sur Boutonne et à 7 km de la ville d'Aulnay.

Un accueil chaleureux avec une entrée en tomettes et un four à pain.

Profitez d'une cuisine aménagée ouverte sur un spacieux salon, idéal pour des moments conviviaux. Une salle à manger (ou suite parentale) et un WC complètent ce niveau.

À l'étage : Un palier desservant une grande chambre lumineuse, une salle d'eau et WC, ainsi qu'une chambre mansardée cosy pour accueillir vos amis ou votre famille.

Appartement Rénové :

À l'étage supérieur, un T3 lumineux avec entrée

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 maison principale en détail : 172m²
Entrée : 20m² avec four à pain d'origine , WC .
Cuisine : 18m² avec meubles intégrés .
Salon : Portes ouvertes sur les jardins, poêle à bois.
Salle à manger : 38m² .
Premier étage : Couloir menant à la chambre principale : 30m² .
Salle de bain avec douche et WC séparé : 17m²
Escalier menant à la deuxième chambre 15m² .

Appartement au premier étage : 68m²
Grand séjour avec cuisine : 30m²
2 chambres : 13m² et 15m²
Salle de douche avec WC : 5m²

Attenant à la maison il y a plusieurs dépendances 160m² qui pourraient être transformées avec les autorisations nécessaires pour être des espaces de vie supplémentaires.

Simple vitrage et la fosse septique devra être mise à jour.

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