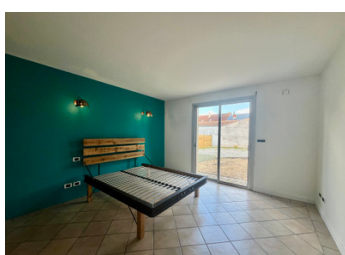


## Maison d'architecte, bourg de Courçon, 4 chambres, piscine et jardin paysagée



## INFORMATION

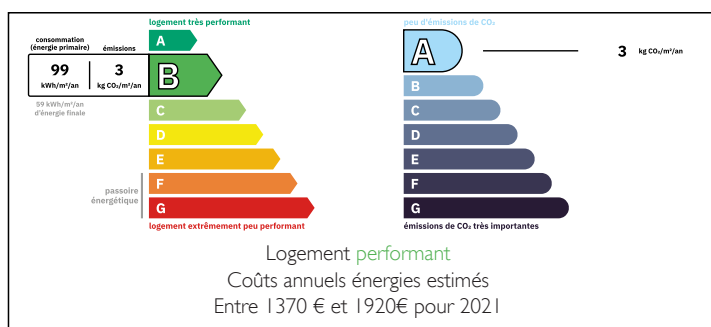
Ville:	Courçon
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	212 m <sup>2</sup>
Terrain:	2300 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

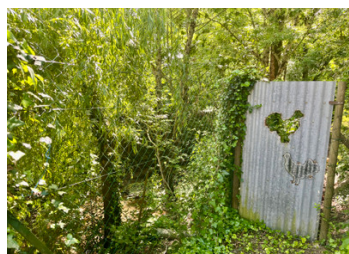
Belle propriété d'une surface habitable de 212 m<sup>2</sup>, implantée sur un terrain généreux de 2 300 m<sup>2</sup>. Cet ensemble est idéalement située au cœur du village de Courçon, à proximité immédiate des commerces et commodités.

## 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

Elle se compose d'une entrée avec dressing, d'une spacieuse salle à manger, d'un salon chaleureux avec cheminée équipée d'un insert, ainsi que de 4 chambres, dont deux disposent de leur propre salle d'eau.

La cuisine est entièrement équipée, complétée par une salle de bain moderne avec baignoire et douche à l'italienne, ainsi que deux WC séparés. Vous trouverez également une spacieuse buanderie et un cellier tempérée pour un maximum de praticité.

À l'étage, une chambre supplémentaire, un espace bureau mezzanine lumineux, ainsi qu'un studio de plus de 20 m<sup>2</sup> à aménager selon vos envies.

La maison bénéficie de prestations de qualité : aspiration centralisée, pompe à chaleur neuve, puits, ventilation double flux, adoucisseur d'eau, plancher chauffant basse température, chauffe-eau solaire, et est construite sur un vide sanitaire.

L'extérieur offre un ensemble paysagée avec une superbe piscine sous dôme de 8 x 5 m, nage à contre-courant, plage en graviers et cascade. Un double garage ouvert, un local à vélos, un poulailler clos avec accès à un ruisseau, un potager bien exposée avec cabane de jardin.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations sur ce bien ; Une opportunité rare alliant espace, confort et qualité de vie!

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1 100 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES