

Superbe propriété 4 chambres, 2 salons, immense cuisine salle à manger, une ancienne ferme avec des granges

EXCLUSIF

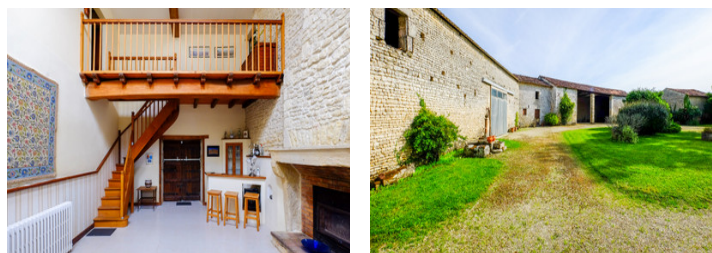


## INFORMATION

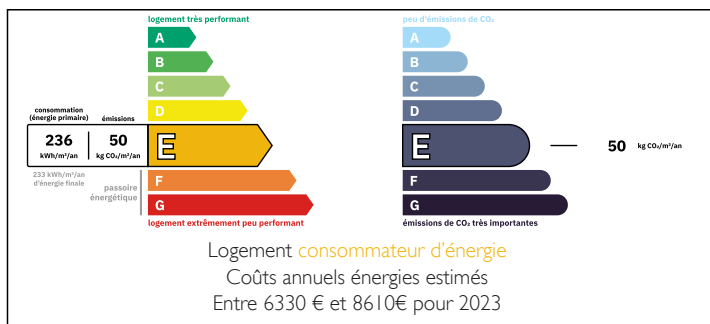
Ville:	Saint-Pierre-de-Juillers
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	251 m <sup>2</sup>
Terrain:	4059 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Il s'agit d'une grande propriété familiale avec une maison principale de 4 chambres et une grande cour délimitée par des granges - une superbe maison et beaucoup de potentiel.

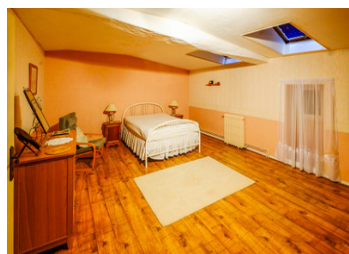


## DPE



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

Charmante propriété à la campagne avec dépendances et potentiel de développement

Située en lisière d'un village, cette propriété privée est accessible par un portail donnant sur une grande cour entourée de dépendances formant les limites de la propriété.

La maison principale s'ouvre sur une grande cuisine de style ferme (43 m<sup>2</sup>) avec îlot central, meubles intégrés, espace pour un canapé et une table pour 8 personnes, ainsi qu'un poêle à bois.

Depuis la cuisine, on accède au salon (39 m<sup>2</sup>), puis à un hall d'entrée double hauteur (32,5 m<sup>2</sup>). Au rez-de-chaussée, une buanderie avec douche et WC (12 m<sup>2</sup>).

À l'arrière, plusieurs granges avec dalles en béton neuves offrent un fort potentiel d'aménagement. Une pièce jardin (42 m<sup>2</sup>) ouvre sur le jardin arrière, idéale pour une salle à manger d'été. Une autre partie de 90 m<sup>2</sup> pourrait servir de salle de jeux, atelier ou autre.

À l'étage : 4 grandes chambres (24 m<sup>2</sup>, 26 m<sup>2</sup>, 26 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>) et une salle de bain familiale (12 m<sup>2</sup>).

Chauffage central au fioul, fenêtres en double vitrage.

À l'avant de la propriété :

Une ancienne étable (40 m<sup>2</sup>)

Un atelier avec salle de jeux (70 m<sup>2</sup>), parfait pour un studio

Un ancien cottage/atelier sur deux niveaux

Une grange ouverte de 156 m<sup>2</sup> (stockage voitures, bois, etc.)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2012 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES