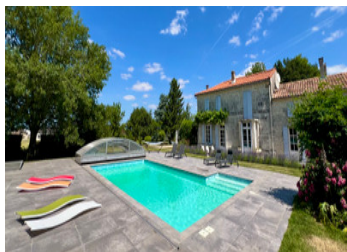


Charmante maison de ferme & gîte & apartment, 7 chambres, 3 sdb, piscine. Vues sur l'estuaire de la Gironde.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet
Département:	Charente-Maritime
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	275 m2
Terrain:	4535 m2

RÉSUMÉ

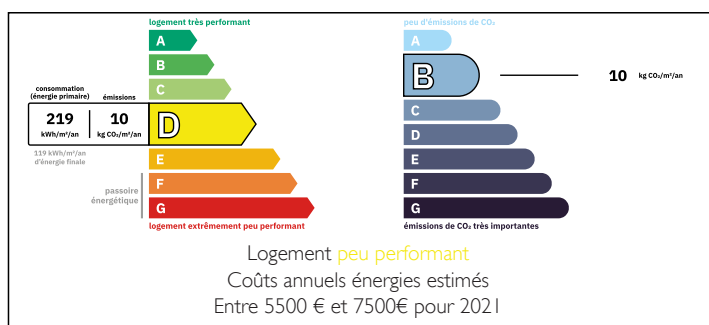
Cette ferme Charentaise en pierre, rénovée, bien présentée, dans un joli village. Elle offre un cadre de vie agréable et de grandes possibilités d'activité, à proximité de l'estuaire de la Gironde, très prisé et pittoresque, en Charente Maritime.

Elle se compose d'une maison principale lumineuse & spacieuse sur 2 étages avec un gîte attenant & appartement au rdc, mais elle pourrait facilement être reconvertie en une grande maison familiale si on le souhaitait. Elle bénéficie d'une piscine creusée bien entretenue avec couverture électrique en dôme, d'une terrasse de piscine & d'un jardin réaménagés, d'une pergola, d'une grande grange & de remises, & de vues sur les vignobles & la mer.

Le toit principal a été récemment remplacé, Poutres apparentes, carrelage & parquet.

La maison a été gérée avec succès comme un gîte revenus vérifiables.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2045 EUR
Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

D'AUTRES PHOTOS ET UN PLAN DE LA MAISON SONT DISPONIBLES SUR DEMANDE

INFORMATIONS TECHNIQUES

Radiateurs électriques thermostatiques et cheminée ouverte dans le séjour

VMC

Adoucisseur d'eau

Réservoir d'eau électrique

Ch chauffe-eau au gaz

Toiture de la maison principale refaite et réparée.

Volets en bois bien entretenus

Nouveaux velux en double vitrage dans le gîte

Nouveau filtre de piscine, couverture de piscine rétractable et terrasse de piscine

Système d'assainissement par fosse septique

Connexion fibre optique haut débit

DPE E

FERME

AU REZ-DE-CHAUSSÉE

Cuisine - 34.8 m² moderne et entièrement équipée avec escalier en chêne d'origine

Salon - 40m² avec cheminée et baie vitrée

AU PREMIER ÉTAGE

Chambre 1 - 22.5 m² avec portes-fenêtres

Chambre 2 - 11.1m²

Chambre 3 - 14.5 m²

Couloir 1 - 10.6 m²

Couloir 2 - 3.0 m²

Salle de bain - 5.8 m² neuve, avec baignoire, douche, WC & sèche-serviettes

Salle de bain - Grenier

GITE

AU REZ-DE-CHAUSSÉE

Cuisine et salle à manger - 17.1 m² entièrement équipée, avec cheminée ouverte

Salon - 27.5 m² avec cheminée ouverte

AU PREMIER ÉTAGE

Hall d'entrée - 7.0 m²

Chambre 1 - 9.8 m²