

Magnifique maison avec quatre chambres et trois salles de bain. Jardin avec vue dégagée et grande grange



EXCLUSIF

## INFORMATION

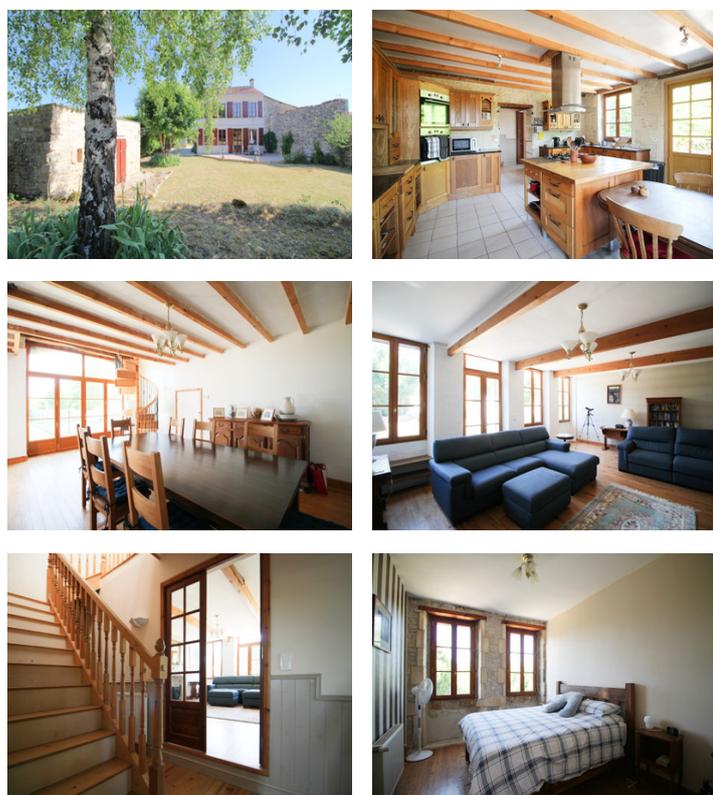
Ville:	Chives
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	189 m <sup>2</sup>
Terrain:	1887 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

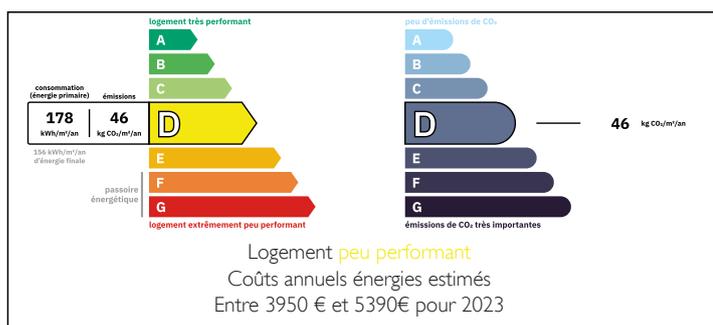
Cette propriété se distingue par sa caractère et l'abondance de hautes fenêtres, qui inondent chaque pièce de lumière naturelle.

La maison bénéficie de fenêtres à double vitrage, d'un chauffage central au fioul et d'une cuisine aménagée avec goût.

Elle offre trois pièces de réception, deux escaliers fixes, ainsi qu'à l'étage quatre chambres et trois salles de bain — ce qui en fait un bien idéal pour accueillir une grande famille ou pour être exploité comme chambre d'hôtes de charme à petite échelle.

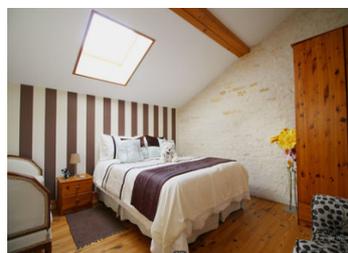
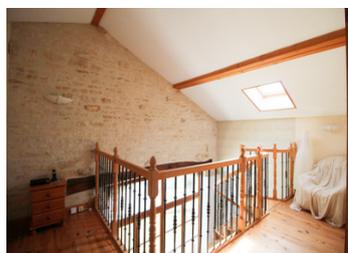


## DPE



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

Rez-de-chaussée :

Entrée dans une cuisine lumineuse et entièrement équipée (35 m<sup>2</sup>) avec îlot central et poêle à bois.

Salle à manger formelle (31 m<sup>2</sup>) avec l'ancienne porte de grange aménagée avec une jolie fenêtre. Escalier en colimaçon menant à l'étage.

Salon orienté plein sud (33 m<sup>2</sup>) avec une porte et trois fenêtres, inondant la pièce de lumière.

Couloir avec toilettes spacieuses et escalier montant.

Atelier/buanderie (31 m<sup>2</sup>) avec chauffage central au fioul et raccords pour machine à laver.

Étage :

Chambre 1 (12 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (12 m<sup>2</sup>), actuellement utilisée comme dressing/bureau

Salle de bain avec douche, lavabo, WC et bidet (7 m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (15 m<sup>2</sup> au sol, avec partie sous pente) avec salle d'eau attenante : douche, WC et lavabo. La hauteur sous plafond est limitée dans une partie de cette salle d'eau.

Chambre 4 (13 m<sup>2</sup>)

Salle de bain 3 (5 m<sup>2</sup>) avec baignoire, WC et lavabo. Espace mezzanine avec escalier en colimaçon descendant dans la salle à manger.

Jardin et dépendances :

Depuis la maison, on profite de jolies vues dégagées sur les champs environnants. Il y a une grange ouverte (environ 90 m<sup>2</sup>) avec une toiture récente et une petite dépendance en pierre. Plusieurs coins terrasses et espaces détente ont été intelligemment aménagés pour profiter au mieux des couchers de soleil.

La maison est située dans un hameau près de Chives, où vous trouverez une supérette, un bureau de poste et une boucherie.

Chives propose également plusieurs activités conviviales : cours de français, soirées dansantes, repas communautaires, etc.

À distance de marche ou de vélo, vous...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1293 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES