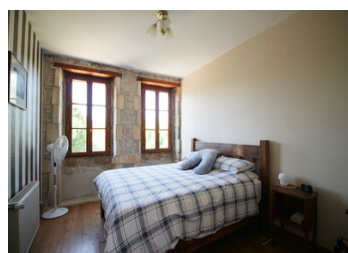
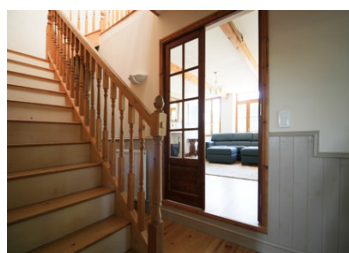
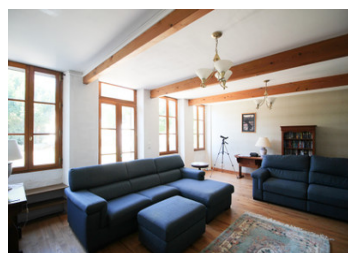


Superbe grange rénovée avec quatre chambres, trois salles de bains, jardin avec vue dégagée et grande grange

EXCLUSIF



## INFORMATION

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

## RÉSUMÉ

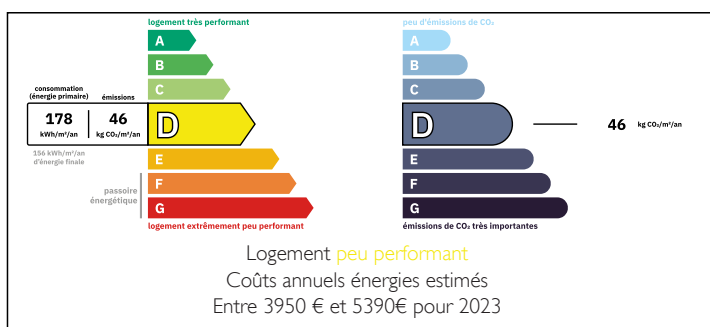
Cette magnifique conversion de grange séduit par son caractère, ses volumes lumineux et son agencement idéal pour une grande famille ou un petit projet de chambres d'hôtes.

Avec quatre chambres, trois salles de bains et trois pièces de réception, la maison offre confort et polyvalence.

Les nombreuses fenêtres hautes inondent chaque pièce de lumière naturelle. Le bien bénéficie également du double vitrage, d'un chauffage central au fioul, d'un poêle à bois, ainsi que d'une cuisine aménagée de 35 m<sup>2</sup>.

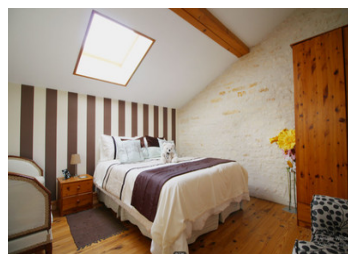
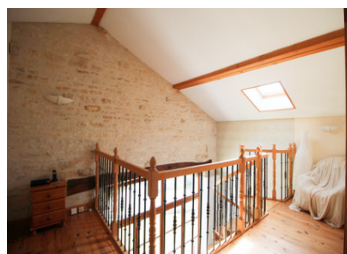
À l'extérieur, profitez d'une vue dégagée sur la campagne, de plusieurs terrasses et d'une grande grange ouverte de 90 m<sup>2</sup> avec toiture récente. Située dans un hameau paisible près de Chives, la propriété bénéficie de commodités à proximité ainsi que d'un lac idéal pour la baignade et la pêche.

## 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 aménagée lumineuse de 35 m<sup>2</sup> avec îlot central et poêle à bois

Salle à manger de 31 m<sup>2</sup> avec l'ancienne porte de grange réaménagée en fenêtre, et escalier hélicoïdal

Salon de 33 m<sup>2</sup> exposé sud, très lumineux avec une porte et trois fenêtres

Couloir avec WC spacieux et escalier

Atelier/buanderie de 31 m<sup>2</sup> avec chaudière fioul et branchements pour machine à laver

### Étage

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

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

Salle d'eau (7 m<sup>2</sup>) avec douche, vasque, WC et bidet

Chambre 3 (environ 15 m<sup>2</sup> de surface au sol), avec salle d'eau attenante (hauteur limitée dans une partie)

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

Salle de bains (5 m<sup>2</sup>) avec baignoire, WC et lavabo

Mezzanine avec escalier hélicoïdal donnant sur la salle à manger

### Jardin & Dépendances

Jolie vue dégagée sur les champs environnants

Grand hangar ouvert d'environ 90 m<sup>2</sup> avec toiture récente

Petite dépendance en pierre

Plusieurs terrasses et espaces de détente, idéalement orientés pour profiter des couchers de soleil

Maison située dans un hameau calme, proche de Chives avec superette, boucherie, poste et activités diverses

À distance de marche/vélo d'un lac pour la baignade et la pêche, avec restaurant d'été

Photos supplémentaires disponibles sur demande.

-----

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: 1293 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES