

Maison de maitre en pierre, cinq chambres, belles pieces de vie, jardin avec piscine, verger et dépendances.

EXCLUSIF



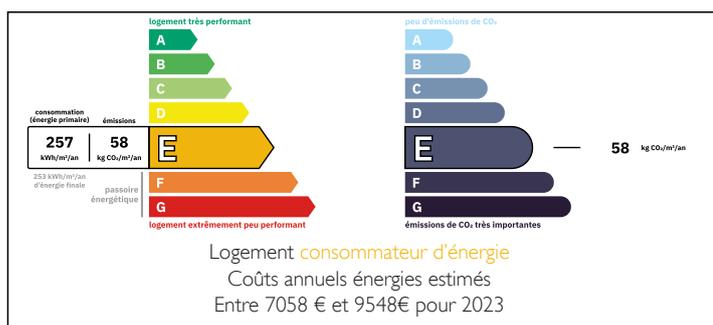
## INFORMATION

Ville:	Cercoux
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	300 m2
Terrain:	5976 m2

## RÉSUMÉ

Maison de maitre avec cinq chambres dans un village animé. Ancien étude de notaire avec de tres belles prestations. Grands pieces de vie tres clairs, cuisine équipée avec arriere cuisine et chaufferie. Jolie kiosque d'été, piscine semi hors sol aménagée, verger et grand jardin fleurie. Plusieurs dépendances complètent la propriété entièrement clos.

## 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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Grand maison de famille ou chambres d'hôte cette propriété est prêt a vous accueillir.

Les prestations sont a la hauteur de son passé d'étude de notaire.

Le jardin clos vous mène à la porte d'entree Art deco et la majestueuse hall, au sol en marbre, qui dessert les pieces de vie et la cuisine, arriere cuisine, chaufferie et bureau.

Après un bel escalier ancien en chêne, le palier à l'étage s'ouvre sur les cinq chambres et salles de bain.

Parquet baton rompu en bois massif, plafonds avec poutres apparentes et moulures aux murs dans les pieces à vivre, l'intérieur de cette belle demeure garde toute sa prestige.

Entree : 15,90m<sup>2</sup>

Cuisine : 15,50m<sup>2</sup>

Arrière cuisine : 10m<sup>2</sup>

Double salon : 43m<sup>2</sup>

WC au rez de chaussée : 2m<sup>2</sup>

Deuxième entrée et escalier : 16,70m<sup>2</sup>

Salle a manger : 29,25m<sup>2</sup>

Bureau : 12,80m<sup>2</sup>

Chaufferie : 9,50m<sup>2</sup>

Etage

Palier et couloir : 29,20m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 21,20m<sup>2</sup>

Salle de bain : 7,0m<sup>2</sup>

WC : 3,30m<sup>2</sup>

Salle de bain : 8,10m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 22,40m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 12,75m<sup>2</sup> avec lavabo.

Chambre 4 : 20,0m<sup>2</sup> avec lavabo et armoire intégré

Chambre 5 : 21,0m<sup>2</sup> avec douche et lavabo.

La maison est entourée d'un jardin (2300m<sup>2</sup>) complanté et totalement clos, et un grand portail mène dans le verger (fruitiers et arbres d'ornement) d'approximativement 3700m<sup>2</sup> avec son propre accès à la route.

Une piscine hors sol a été joliment aménagé avec decking et un abri avec panneaux solaires pour chauffer l'eau de la piscine.

La grange est séparé en plusieurs espace au