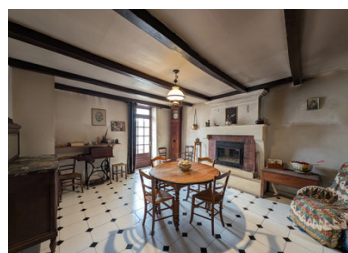


OFFRE ACCEPTEE - Maison de caractère avec ses dépendances dans un hameau paisible à 10mn de Jonzac.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-de-Vibrac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	187 m2
Terrain:	3213 m2

## RÉSUMÉ

Cette charmante charentaise en pierre datant des années 1900, est située dans le sud de la Charente Maritime dans un petit hameau de Saint Germain de Vibrac. Le cadre y est paisible et verdoyant.

Vous découvrirez le charme d'antan dans cette propriété avec ses murs en moellons, ses sols en tomettes et en parquet, ses poutres apparentes et 3 cheminées en pierre.

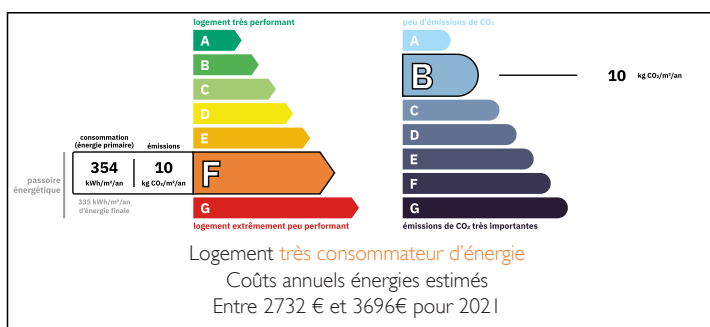
Composée au rdc d'un salon, une salle à manger, un séjour, une cuisine et arrière cuisine, un wc et une véranda. A l'étage 3 chambres, une salle d'eau, un grenier aménageable et des combles.

Attenant à la maison de nombreuses dépendances selon vos projets : garage, ancien chai, large carport, bucherie et autres dépendances ouvertes.

Bien qu'un rafraîchissement et certains travaux soient nécessaires, une très belle opportunité s'ouvre à vous pour redonner vie à cette demeure.

Important de noter que...

## 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

PLUS DE PHOTOS ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

### FICHE TECHNIQUE

DPE F

Fibre disponible

Linky

Double vitrage uniquement dans le salon

Chauffage au bois : 3 cheminées au rdc

Fosse individuelle non conforme

### MAISON RDC

Hall d'entrée avec un ancien évier en pierre- 15m<sup>2</sup>  
sol en tomlette

Salon - 37m<sup>2</sup> - carrelage - cheminée ouverte

Salle à manger - 37m<sup>2</sup> - parquet - cheminée ouverte

Séjour - 21m<sup>2</sup> - carrelage - cheminée avec insert

Véranda - 12m<sup>2</sup>

Cuisine - 11m<sup>2</sup> - carrelage

Arrière cuisine - 5m<sup>2</sup> - carrelage

WC - 1.5m<sup>2</sup>

### ETAGE

Pallier - 14m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec douche, bidet et lavabo - 3.5m<sup>2</sup>

Chambre 1 - 14m<sup>2</sup>

Chambre 2 - 14m<sup>2</sup>

Chambre 3 - 14m<sup>2</sup>

Grenier - 37m<sup>2</sup>

### DEPENDANCES

Garage - 24m<sup>2</sup>

Ancien chai - 46m<sup>2</sup>

Grand carport - 55m<sup>2</sup>

Bucherie - 49m<sup>2</sup>

Dépendance ouverte - 66m<sup>2</sup> attenant autre dépendance ouverte 24m<sup>2</sup> avec mezzanine de 24m<sup>2</sup>.

-----

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: **643 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES