

Charmante charentaise à rénover, grandes dépendances, terrain, jardin à 10mn de Montendre, Charente Maritime



INFORMATION

Ville:	Le Pin
Département:	Charente-Maritime
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	79 m2
Terrain:	3830 m2

RÉSUMÉ

Nichée en Charente Maritime dans un petit hameau, cette propriété vous charmera par sa façade en pierre, ses belles poutres apparentes, ses cheminées de l'époque mais également par son environnement privé et les nombreuses opportunités d'aménagement qu'elle vous offre.

L'espace habitable est à ce jour de 79m² sur un plain pied avec 2 chambres, une salle de bain, une cuisine, un salon/salle à manger et un wc. Le grenier s'étend sur 153m² avec une hauteur de plafond de 5m30 offrant une superbe opportunité d'agrandir l'espace de vie selon vos projets. Cet étage procure également de très belles vues sur la campagne environnante.

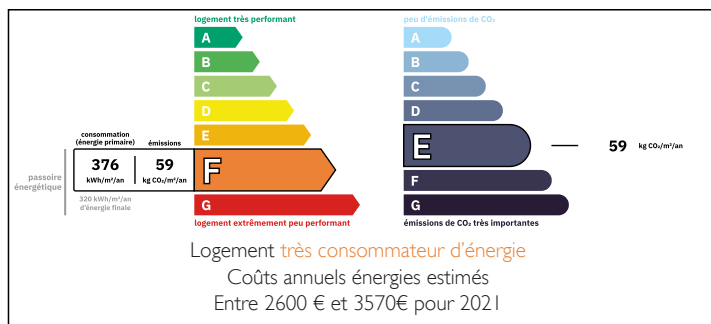
Viens s'ajouter de nombreuses dépendances toutes attenantes à la maison principale : garage, chai, étable, grange et chaufferie sur plus de 300m².

Le tout sur un terrain de 3,830m² sans vis-à-vis.

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.

DPE





DESCRIPTION

Nichée en Charente Maritime dans un petit hameau, cette propriété vous charmera par sa façade en pierre, ses belles poutres apparentes, ses cheminées de l'époque mais également par son environnement privé et les nombreuses opportunités d'aménagement qu'elle vous offre.

L'espace habitable est à ce jour de 79m² sur un plain pied avec 2 chambres, une salle de bain, une cuisine, un salon/salle à manger et un wc. Le grenier s'étend sur 153m² avec une hauteur de plafond de 5m30 offrant une superbe opportunité d'agrandir l'espace de vie selon vos projets. Cet étage procure également de très belles vues sur la campagne environnante.

Viens s'ajouter de nombreuses dépendances toutes attenantes à la maison principale : garage, chai, étable, grange et chaufferie sur plus de 300m².

Le tout sur un terrain de 3,830m² sans vis-à-vis.

A 10mn de Montendre où vous trouverez toutes les commodités, écoles, médecins, marché hebdomadaire, gare et à 20mn de la ville thermale de Jonzac et 1h de Bordeaux.

PLUS DE PHOTOS ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 788 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

LES PRESTATIONS

DPE F

Chauffage central au gaz

Ballon électrique pour eau chaude

VMC

Double vitrage mais ancien

Fosse septique non conforme

Toiture refaite en 1999 et remaniée en 2024 - Gouttières en zinc remplacées en 2022

Fibre disponible

MAISON

L'entrée se fait par la cuisine - 17m² avec cheminée ouverte non fonctionnelle mais qui peut être