

Charmante maison de 3 chambres près de Baignes, Charente-Maritime – Jardin, terrain et petite dépendance

EXCLUSIF



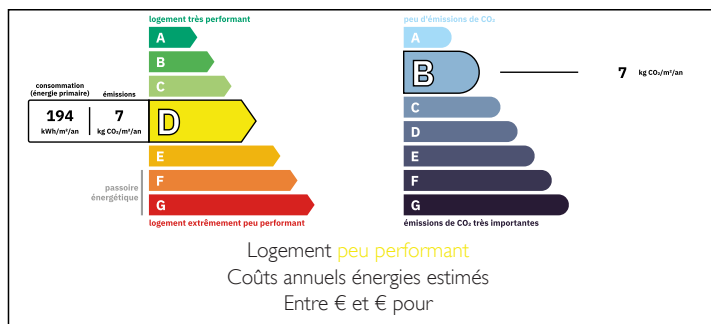
INFORMATION

Ville:	Bran
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	217 m2
Terrain:	1600 m2

RÉSUMÉ

Au calme dans le sud de la Charente-Maritime, cette maison en pierre de 217 m² offre 3 chambres, de beaux volumes de vie et un terrain non attenant de plus de 1 270 m². À seulement 5 minutes de Baignes et à proximité de Barbezieux et Jonzac, elle bénéficie également d'une agréable terrasse avec un jardin fleuri et bien aménagé. Une propriété idéale en résidence principale ou secondaire.

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 foncière: 325 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située au calme dans le sud de la Charente-Maritime, à seulement 5 minutes de Baignes (écoles, boulangerie, marché hebdomadaire, médecins), cette charmante maison en pierre mitoyenne de 217 m² offre un cadre de vie familial ou une excellente résidence secondaire dans une belle campagne.

Au rez-de-chaussée : un vaste séjour de 44 m² avec poêle à bois (installé en septembre 2024), une cuisine équipée ouverte sur terrasse de 26 m², une buanderie, une salle d'eau avec WVC et une chambre. Le salon avec mezzanine (22 m²) est idéal pour un bureau ou une chambre d'appoint.

À l'étage : un palier pouvant être aménagé en coin lecture ou bureau, deux chambres dont chacune dispose d'une salle d'eau ou salle de bains et d'un dressing pour l'une d'elles.

Accesible de la cuisine, une terrasse donne sur un jardin magnifiquement aménagé.

Le terrain, d'un peu plus de 1 270 m², présente un jardin indépendant, une annexe atelier de 23 m² avec abri ouvert et un vaste abric pour potager ou animaux. La maison dispose de double vitrage, d'un toit isolé (12 ans), de 12 panneaux solaires posés en 2023 (contrat 20 ans) et une fosse septique conforme. La fibre est disponible.

Localisation idéale : 20 minutes de Barbezieux et de la ville thermale de Jonzac, 45 minutes de la gare TGV d'Angoulême, 1 heure de Bordeaux et des plages. Le climat acclimaté, l'environnement verdoyant, la proximité du littoral et des vignobles font de cette adresse un véritable petit coin de paradis charentais.

Que...