

Maison en pierre avec piscine chauffée et jardins . 5 chambres, 2 salles de bains . Proche de St Jean D'Angely

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Aumagne
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	245 m2
Terrain:	4200 m2

RÉSUMÉ

Située dans un hameau comprenant deux châteaux, la maison bénéficie d'un emplacement privilégié !

Maison individuelle avec un jardin arboré et une piscine chauffée (10 m x 5 m) dotée d'un nouveau liner.

Une propriété traditionnelle avec des éléments d'origine - cheminées, murs en pierres apparentes et poutres.

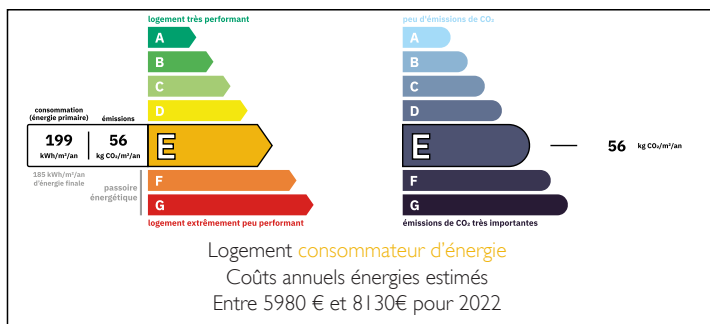
Exposée au sud, la maison est très lumineuse et reste fraîche par temps chaud grâce à ses murs en pierre.

Des portes-fenêtres à double vitrage s'ouvrent depuis toutes les pièces de réception sur les jardins et la piscine.

2 grandes pièces de réception, une cuisine moderne et lumineuse avec un coin buanderie, ainsi que 2 chambres et 2 salles de bains au rez-de-chaussée.

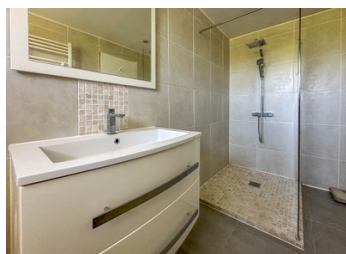
Trois grandes chambres au premier étage, plus un WC et la possibilité d'installer une salle de bains si besoin .

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

Description détaillée de la maison :

Rez-de-chaussée :

Cuisine : 31 m² avec portes-fenêtres.

Arrière-cuisine de 13 m² inclus buanderie , WC séparé , salle de bains avec baignoire et douche.

Salon : 29 m² avec cheminée à foyer ouvert et doubles portes-fenêtres donnant sur les jardins.

Chambre 1 : 17 m²

Chambre 2 : 16 m²

Salle à manger / salon : 34 m²

Salle de bains 2 : 13 m² avec WC séparés et espace de rangement.

1er étage :

Chambre 1 : 27 m²

Chambre 2 : 26 m²

Chambre 3 : 29 m²

WC 2 m²

Garage 32 m² avec chaufferie.

Local technique piscine .

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: 1 620 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES