

## Maison de Campagne Spacieuse et Lumineuse avec Terrain, Garages et Potentiel de Conversion



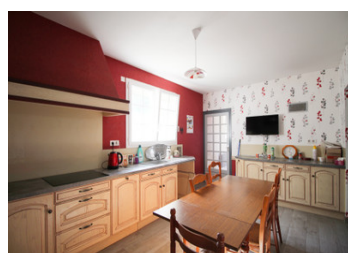
## INFORMATION

Ville:	Chives
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	216 m <sup>2</sup>
Terrain:	14187 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Découvrez cette charmante maison de campagne indépendante, offrant de beaux volumes, une atmosphère paisible et de superbes vues sur la campagne environnante.

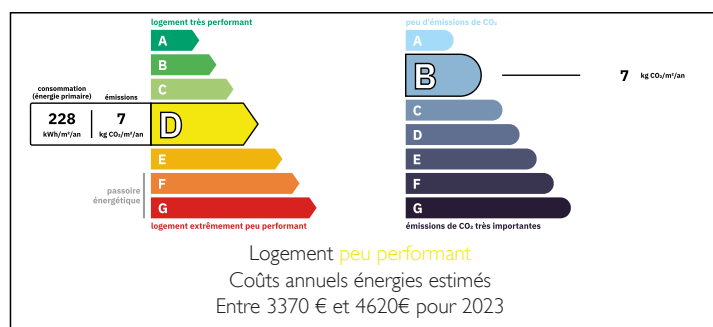


Parfaite comme résidence familiale, maison secondaire ou propriété à fort potentiel d'aménagement. Cette maison en pierre lumineuse et spacieuse allie charme traditionnel et confort moderne.



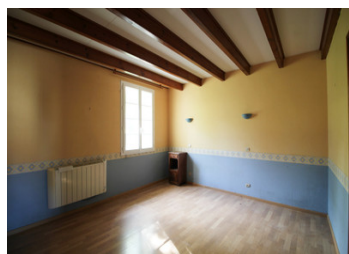
Elle comprend cinq chambres, deux salles d'eau, plusieurs garages et ateliers, ainsi que des greniers aménageables, le tout niché dans un grand jardin arboré avec piscine hors-sol.

## 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

La propriété en détail

Rez-de-chaussée :

- Salon lumineux de 42 m<sup>2</sup>, avec belle hauteur sous plafond et mur en pierre apparente.
- Salle de séjour spacieuse de 44,8 m<sup>2</sup>, équipée d'un insert.
- Cuisine de 15,5 m<sup>2</sup>.
- Salle d'eau de 5 m<sup>2</sup>.
- WC séparé (1,5 m<sup>2</sup>).
- Buanderie de 29,3 m<sup>2</sup>, avec douche à rénover.

Quelques marches mènent à :

- Deux chambres de 12,6 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>, toutes deux avec placards intégrés.

Premier étage :

- Trois chambres de 11 m<sup>2</sup>, 14,8 m<sup>2</sup> et 15,5 m<sup>2</sup>, chacune avec rangements intégrés.
- Salle d'eau de 5,6 m<sup>2</sup>, douche à remplacer.
- WC séparé (1,3 m<sup>2</sup>).
- Deux greniers (23 m<sup>2</sup> et 28 m<sup>2</sup>) offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire (chambres, bureau, etc.).

Confort et équipements :

- Chauffage par radiateurs électriques, insert et pompe à chaleur air/air.
- Menuiseries PVC double vitrage.
- Assainissement à revoir.
- Fibre optique disponible dans la rue.

Bâtiments :

- Garage de 33 m<sup>2</sup>, attenant et accessible depuis la maison.
- Garage/atelier de 46 m<sup>2</sup> avec cave d'environ 24 m<sup>2</sup>, également attenant.
- Deuxième garage/atelier de 38 m<sup>2</sup>, situé en face de la maison.

Extérieurs :

- Cour gravillonnée et grand parking à l'avant.
- Piscine hors-sol partiellement enterrée.
- Grand jardin arboré et pré offrant une vue

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES