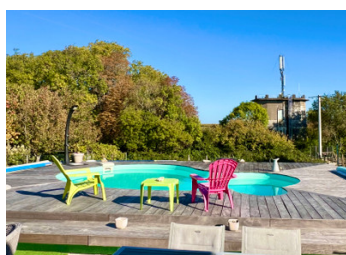
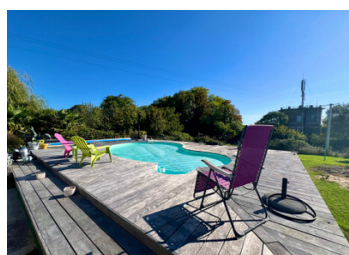
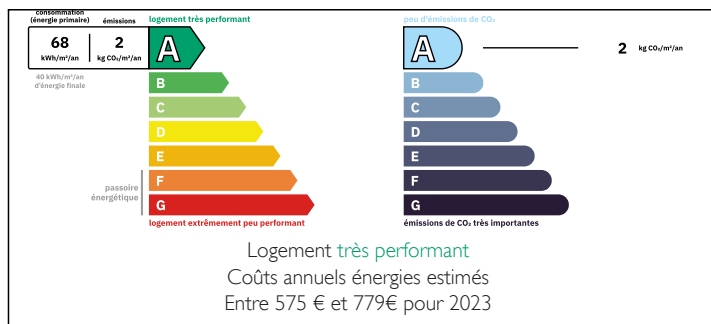


Maison moderne de plain-pied avec deux chambres, garage et piscine, dans le centre de Mortagne-sur-Gironde.



DPE



INFORMATION

Ville:	Mortagne-sur-Gironde
Département:	Charente-Maritime
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	106 m2
Terrain:	1019 m2

RÉSUMÉ

Située 200m de centre ville de Mortagne, sur l'estuaire de la Gironde.

Maison moderne de plain-pied construite en 2019. Le grand espace de vie comprend une cuisine Américaine aménagée/équipée, avec îlot central, table intégrée, un cellier, un espace bureau & espace salon.

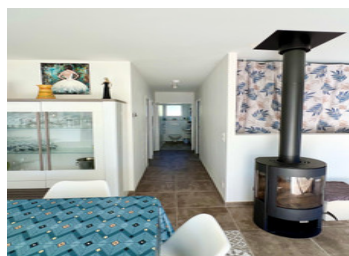
Le salon & l'une des chambres avoir portes donnant sur une terrasse en bois exotique & piscine ensoleillée.

Une 2^{ème} portes-fenêtres avec stores électriques, près du salon, offre un accès à l'allée gravillonnée. Il y a 2 chambres, une grande salle d'eau avec douche, double vasque & WC, avec la possibilité d'installer une baignoire, & une 2^{ème} WC.

Fibre optique, double vitrage, chauffe-eau thermodynamique, chauffage au sol électrique, pompe à chaleur économe en énergie, & un poêle à

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: 421 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété en détail:-

PIECE DE VIE : -

Entrée et cuisine : 14.9m² entièrement équipée, avec îlot central avec point électrique, et table intégrée, Espace salon: 32.5m² avec double porte coulissante, donnant sur la terrasse, la piscine et terrasse, et le jardin. Double porte coulissante, donnant sur l'allée gravillonnée: Poêle à bois moderne.

Espace bureau: 5.5m²

CELLIER : 7.3m²

COULOIR: 2.8m²

SALLE D'EAU: 6.6m² avec douche à l'italienne, double lavabo/vasque, sèche-serviettes et WC

WC : 1.64m²

CHAMBRE 1 : 9.3m² avec placards intégrés

CHAMBRE 2 : 18.1m² avec double porte coulissante, donnant sur la terrasse, la piscine et terrasse, avec douche.

GARAGE : 35.0m² avec double porte automatique électrique et accès à l'allée gravillonnée et double porte électrique.

EXTERIEUR : Double portail électrique automatique. Jardin avant et arrière entièrement clôturé avec haies, arbres matures et arbustes matures.

Assainissement collectif/ tout à l'égout bien entretenue.

Fenêtres et portes à double vitrage. Volets en bois. Chauffage au sol électrique, DAIKIN pompe à chaleur réversible air/eau et poêle à bois. Chauffe-eau électrique. Wifi fibre rapide.

Les mesures sont approximatives.

Visite uniquement sur rendez-vous.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>