

Maison de village de caractère de 2 chambres à rénover seulement 2,5 km de l'estuaire de Gironde



INFORMATION

Ville:	Barzan
Département:	Charente-Maritime
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	112 m2
Terrain:	232 m2

RÉSUMÉ

Située au centre du joli village de Barzan, cette maison de 2 chambres offre une excellente opportunité pour toute personne recherchant un projet de rénovation avec beaucoup de potentiel. La propriété se trouve à seulement 2.km de l'estuaire de la Gironde, ce qui en fait une option attrayante pour une résidence secondaire ou principale.

Le rez-de-chaussée comprend un séjour avec une ancienne cheminée pouvant être restaurée, une cuisine prête à être modernisée, une chambre, une salle de bain et un WC. À l'étage se trouvent une autre chambre ainsi qu'un grenier pouvant être aménagé. Plusieurs parties de la maison nécessitent une rénovation, vous laissant la liberté de redessiner et de finir la propriété selon vos goûts. À l'extérieur, une petite cour/jardin offre un espace pour installer un coin repas ou une terrasse privée.

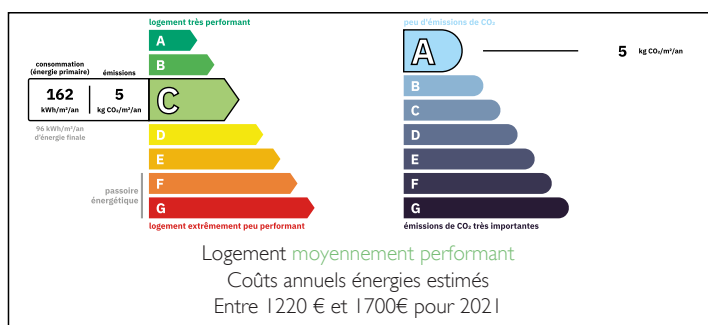
La propriété est idéalement située : à...

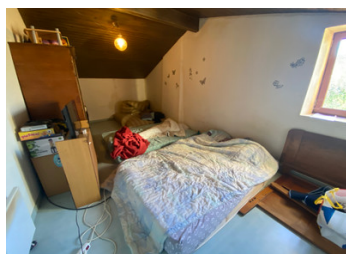
NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications 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.



DPE





DESCRIPTION

Avec son emplacement pratique au cœur du village, proche des commodités locales à Cozes (8 km) et à seulement quelques minutes de l'estuaire, cette propriété offre une belle opportunité de créer une maison confortable dans un secteur recherché.

Caractéristiques principales ;

- Rez-de-chaussée : hall d'entrée (24 m²), séjour (12 m²), chambre (16 m²), cuisine (24 m²), salle de bain et WC séparé

- Premier étage : chambre (17,5 m²) et grenier à aménager

- * Chauffage : pompe à chaleur (réversible)
- * Tout-à-l'égout
- * Toiture refaite en 2013

TOUTES LES MESURES SONT APPROXIMATIVES

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: 586 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES