

Maison traditionnelle, 11 chambres, jardin, piscine, possibilité d'aménager jusqu'à 4 gîtes, proche de Tonnay



## INFORMATION

Ville:	Moragne
Département:	Charente-Maritime
Ch:	11
SdB:	5
Surface:	403 m <sup>2</sup>
Terrain:	3954 m <sup>2</sup>

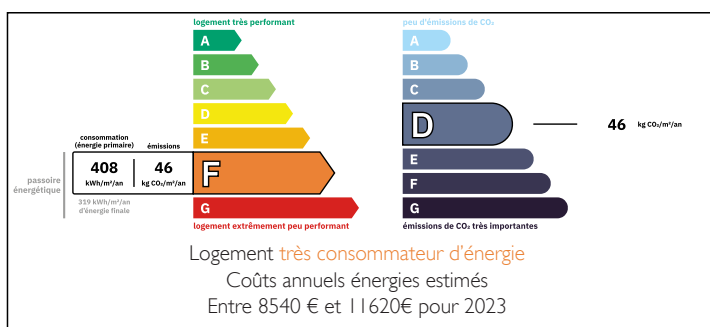


## RÉSUMÉ

Datant de 1767, cette maison lumineuse présente des murs en pierres apparentes, des poutres et des parquets. Cette propriété allie ce caractère à tout le confort moderne pour créer une grande maison familiale. Elle présente un excellent potentiel commercial, grâce à sa configuration actuelle en gîtes, ou pour des retraites, comme lieu d'événements ou comme chambre d'hôtes. Elle dispose d'un parking privé et de granges offrant des espaces de jeux et des salles à manger abritées. Les jardins bien entretenus entourent la propriété et la piscine se trouve dans une zone clôturée et en terrasse.

Elle est partiellement équipée de double vitrage et le chauffage est assuré par une combinaison de chauffage central au fioul, de poêles à bois et de radiateurs électriques. Elle dispose d'une fosse septique.

## 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: **3353 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

La propriété est bien située à moins de 10 km de Tonnay Charente et à moins de 30 minutes de Rochefort, qui offrent toutes deux un choix de restaurants, de magasins, d'écoles et d'un hôpital. Les villes côtières et les plages très prisées de Fouras, La Rochelle et Royan sont facilement accessibles. À l'intérieur des terres, Cognac, St Jean d'Angely et Saintes sont facilement accessibles en voiture.

Plus en détail, la maison est actuellement divisée en 4 parties :

Unité 1

Rez-de-chaussée

CUISINE / SALLE À MANGER

SALON

CHAMBRE 1 avec SALLE DE DOUCHE

Premier étage

BUREAU EN MEZZANINE

CHAMBRE 2

CHAMBRE 3

CHAMBRE 4

SALLE DE BAINS avec WC

Unité 2

Rez-de-chaussée

SALON / CUISINE

Premier étage

CHAMBRE 5

CHAMBRE 6

SALLE DE BAINS avec WC

Unité 3

Rez-de-chaussée

CUISINE / SALLE À MANGER

CHAMBRE 7

CHAMBRE 8

SALLE DE DOUCHE avec WC

Premier étage

CHAMBRE 9

CHAMBRE 10

SALLE DE DOUCHE avec WC