

Propriété à rénover en Charente-Maritime : Appartement avec 4 chambres, jardin et garages

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Chives
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	129 m2
Terrain:	306 m2

## RÉSUMÉ

À la recherche d'un projet de rénovation habitable dans la paisible région de Charente-Maritime

Cette propriété rurale offre un excellent potentiel pour créer la maison de vos rêves ou une résidence de vacances.

- 4 chambres spacieuses
- 2 garages et espaces de rangement supplémentaires

Située dans un cadre campagnard tranquille, cette propriété offre intimité et sérénité tout en restant proche des commodités locales. Parfaite comme résidence secondaire, maison de week-end ou habitation principale.

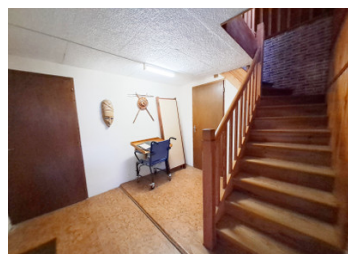


DPE

DPE non requis.

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

L'Appartement :

Hall d'entrée (9 m<sup>2</sup>) avec escalier menant au premier étage

Salon (32 m<sup>2</sup>) – lumineux et spacieux

Couloir spacieux (13 m<sup>2</sup>)

Cuisine (9 m<sup>2</sup>) – à moderniser

Salle d'eau (5,4 m<sup>2</sup>) et toilettes séparées

Pièce flexible (23 m<sup>2</sup>) – idéale en chambre ou en second salon

Trois chambres supplémentaires (11, 12 et 13 m<sup>2</sup>)

Dégagement (7 m<sup>2</sup>) avec rangements et placards

Travaux à prévoir :

La propriété nécessite une mise à jour de l'électricité et du système d'assainissement, ainsi que des réparations de toiture et un traitement contre l'humidité. Actuellement, il n'y a pas de chauffage.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1014 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

Dépendances et annexes :

Cellier (14 m<sup>2</sup>)

Garage avec volet électrique (56 m<sup>2</sup>) et second garage (3

Grange (23 m<sup>2</sup>)

Jardin partagé – espace extérieur facile d'entretien

Situation et potentiel :

Située dans un cadre rural paisible, cette propriété combine intimité et tranquillité tout en restant proche des commodités locales. Parfaite comme résidence secondaire, maison de week-end ou habitation principale.

-----

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

## NOTES