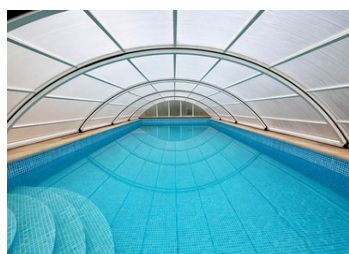
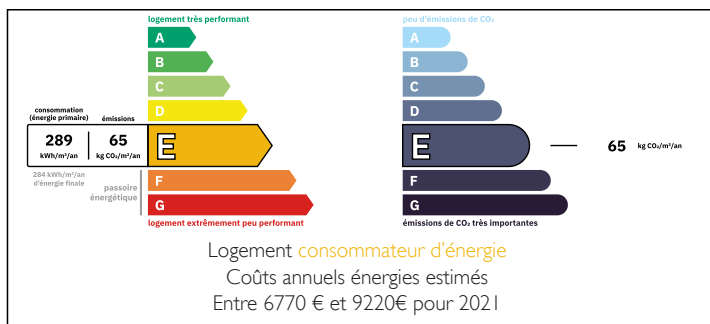


Maison charentaise avec 4 chambres, terrain, piscine et garage ,vue sur la campagne, pres de St Jean D'Angely.

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Hilaire-de-Villefranche
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	234 m <sup>2</sup>
Terrain:	7443 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un petit hameau paisible, mais à proximité de toutes les commodités locales, cette belle maison en pierre de 4 chambres allie caractère traditionnel et confort moderne.

La propriété offre un espace de vie généreux et est entourée d'un très grand jardin privé, idéal pour les familles, les réceptions ou simplement pour profiter du cadre champêtre.

L'une de ses caractéristiques remarquables est sa piscine d'eau salée chauffée, équipée d'une couverture rétractable pour une utilisation saisonnière prolongée et d'un treuil permettant l'accès aux personnes handicapées, garantissant ainsi le confort et l'inclusivité pour tous les hôtes.

Le logement comprend quatre chambres, dont une située au rez-de-chaussée avec salle de bains attenante, ce qui rend la maison particulièrement adaptée aux personnes à mobilité réduite ou à celles qui préfèrent vivre sans marches.

Avec sa charmante construction en pierre, son

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 maison en détail

Hall d'entrée - 24 m<sup>2</sup> avec double hauteur sous plafond et sol carrelé. Râteliers à foin et auges rustiques, murs en pierre, poutres apparentes et adoucisseur d'eau. Escalier en bois menant au premier étage.

Salon - 41 m<sup>2</sup> avec cheminée en pierre charentaise et poêle à bois, sol carrelé, poutres apparentes et murs en pierre. Porte donnant sur l'extérieur.

Cuisine - 26 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée rustique en bois et plans de travail en bois, sol carrelé, murs en pierre et poutres apparentes.

Buanderie - 26 m<sup>2</sup> avec sol en ciment, chaudière au fioul, lave-linge et rangements.

Salle de bains - 9 m<sup>2</sup> avec porte élargie pour permettre l'accès en fauteuil roulant. Douche à l'italienne, baignoire, lavabo et WC, poutres apparentes et sol carrelé.

Salon 2 - 22 m<sup>2</sup> avec cheminée charentaise et poêle à bois, sol carrelé, poutres apparentes. Porte donnant sur l'extérieur.

Espace de rangement - 5 m<sup>2</sup> avec rangements.

Chambre 1 - 26 m<sup>2</sup> avec sol en bois, poutres apparentes et grand espace de rangement.

Salle de bains - 7 m<sup>2</sup> avec cabine de douche, baignoire, lavabo et WC. Sèche-serviettes, sol et murs carrelés.

Premier étage -

Mezzanine - 25 m<sup>2</sup> avec sol en bois, poutres apparentes et rangements.

Chambre 2 - 25 m<sup>2</sup> avec poutres apparentes, fenêtre Velux et poutres apparentes.

Chambre 3 - 14 m<sup>2</sup> avec poutres apparentes et fenêtre.

Chambre 4 - 14 m<sup>2</sup> avec poutres apparentes et fenêtre.

Salle d'eau - 4 m<sup>2</sup> avec cabine de douche, lavabo et WC.

Couloir - 8 m<sup>2</sup> avec rangements.

À l'extérieur :

Entrée...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2447 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES