

Maison individuelle de 4 chambres & 2 salles de bains. Espaces extérieur couvert, jardin et dépendances .

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Bresdon
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	165 m2
Terrain:	1259 m2

RÉSUMÉ

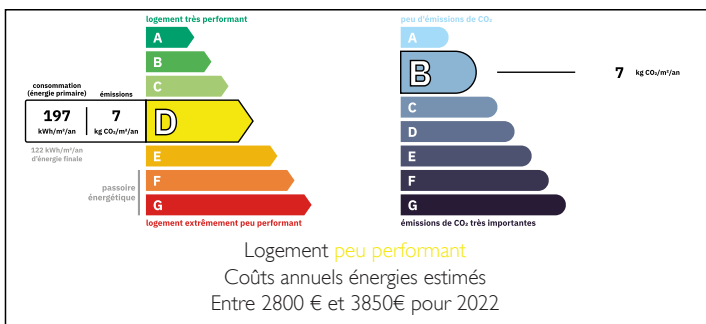
Belle propriété indépendante, très bien présentée, offrant 4 chambres dont une suite parentale en rez-de-chaussée. Superbes murs en pierre apparente jointoyée, typiques de la région.

La maison est prête à emménager, aucun travaux à prévoir. Elle propose de beaux volumes intérieurs ainsi que d'agréables espaces de vie extérieurs pour la période estivale, comprenant une grande salle à manger couverte avec bar, un salon extérieur ouvert propice à la détente et un vaste espace de réception de 60 m² pouvant servir de salle de jeux ou de lieu de réception.

Cour sécurisée à l'avant et jardin clos à l'arrière. Les toitures ont été récemment refaites et un nouvel assainissement individuel installé.

Menuiseries en double vitrage, chauffage assuré par convecteurs électriques complétés par un poêle à

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.



DESCRIPTION

La maison en détail :

Rez-de-chaussée :

Entrée : 11 m²

Cuisine entièrement équipée avec électroménager : 22 m²

Salon : 37 m² avec poêle à bois

Chambre : 14 m²

Petit salon / salle TV (snug) : 20 m²

Buanderie : 15 m² comprenant une salle d'eau et des WC

Étage :

Palier desservant 3 chambres de 16 m², 15 m² et 13 m²

Salle de bains : 8 m² avec douche et baignoire
WC indépendant

Dépendances et extérieurs :

Espace bar / salle à manger / salon couvert, ouvert sur l'avant : 50 m²

Espace de réception / événementiel : 60 m²

Deux grandes granges de 38 m² et 30 m²

Atelier et cabanon de jardin / remise

Grande cour et jardin à l'avant, avec jardin clos à l'arrière.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES