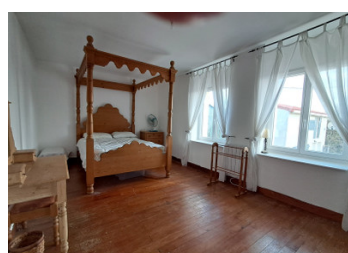
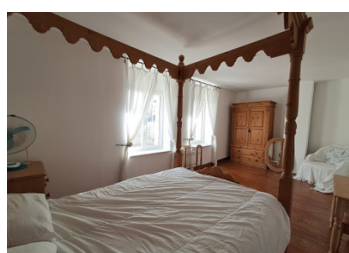


Maison de quatre chambres, gîte de deux chambres. Jardin à l'avant et à l'arrière. Piscine chauffée

EXCLUSIF



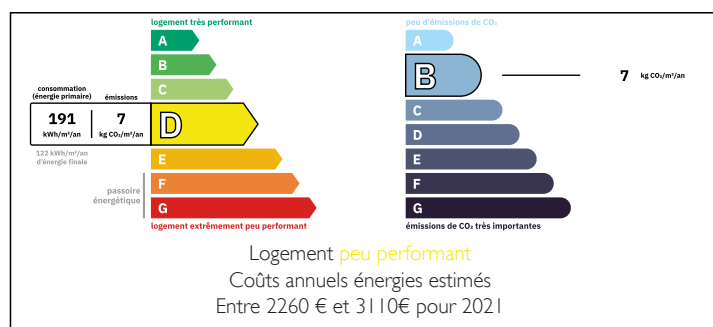
## INFORMATION

Ville:	Bresdon
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	957 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison principale bien présentée avec grande cuisine moderne, buanderie et salon. Quatre chambres, salle d'eau et deux WC. Sols en travertin dans tout le rez-de-chaussée de la maison principale. Des radiateurs électriques à réglage individuel et deux poêles à bois assurent une atmosphère chaleureuse. Il y a également un gîte totalement indépendant avec deux chambres, une salle d'eau et un salon/cuisine ouvert, ainsi que la climatisation. Le tout situé dans une cour privée fermée, à la lisière d'un petit hameau. Une nouvelle fosse septique a été récemment installée et le double vitrage est présent dans toute la maison. La grande terrasse à l'arrière de la maison offre une vue imprenable sur la campagne environnante et dispose d'une piscine chauffée de 4 m x 8 m avec couverture électrique installée en 2017. Une excellente maison familiale...

## 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

Plus de détails sur la propriété.

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 6 m<sup>2</sup>, débarras 6,5 m<sup>2</sup>, WC.

Cuisine entièrement équipée avec appareils électroménagers et poêle à bois 28 m<sup>2</sup>, porte donnant sur le jardin avant, double porte donnant sur la piscine et la terrasse.

Salon avec poêle à bois 27 m<sup>2</sup>, double exposition avec double porte donnant sur la piscine et la terrasse.

Escalier menant au premier étage.

Quatre chambres de 20 m<sup>2</sup>, 17,5 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>.

Salle d'eau et WC séparés.

Gîte

Salon/cuisine de 30,5 m<sup>2</sup>.

À l'étage, 2 chambres de 16 m<sup>2</sup> et 8,8 m<sup>2</sup>.

Salle d'eau de 4 m<sup>2</sup>.

Grange de 42,5 m<sup>2</sup> avec double porte donnant sur le jardin arrière et la terrasse.

Piscine de 8 m sur 4 m, chauffée et couverte d'une couverture électrique

Situation

Vinerville (17490) est un charmant village rural idéalement situé entre les bourgs de Matha, Rouillac et Aigre, au cœur de la campagne charentaise.

Bénéficiant d'un cadre paisible entouré de terres agricoles vallonnées et de vignobles, le village offre un mode de vie tranquille tout en restant proche des commodités quotidiennes. La ville animée de Matha, située à quelques minutes en voiture, dispose de supermarchés, d'écoles, d'établissements médicaux, de cafés et d'un marché hebdomadaire très apprécié. Rouillac, bien connu pour son célèbre salon mensuel des antiquaires et son commerce local dynamique, offre d'autres magasins et services, tandis qu'Aigre propose des commodités

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES