

Maison de quatre chambres avec piscine et grand jardin près d'Archingeay.



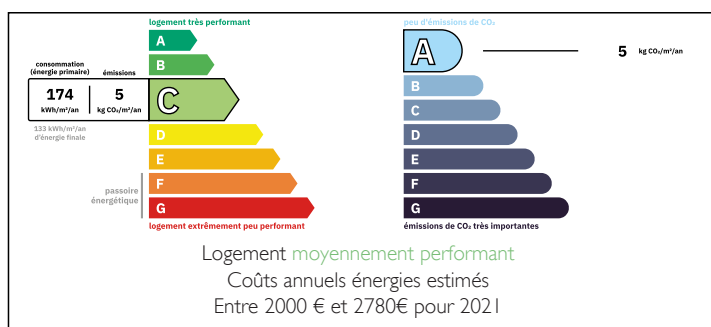
## INFORMATION

Ville:	Archingeay
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	135 m <sup>2</sup>
Terrain:	1516 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située près du charmant village d'Archingeay, cette jolie maison familiale de quatre chambres offre un espace de vie généreux, un grand jardin et une piscine privée, idéale pour y vivre à l'année ou pour passer des vacances dans la région ensoleillée de la Charente-Maritime. La maison offre un espace de vie spacieux et bien équilibré, avec notamment un grand salon lumineux, parfait pour les réunions de famille et les réceptions. L'agencement est pratique et confortable, avec quatre chambres, dont une au rez-de-chaussée, et deux salles d'eau modernes, ce qui en fait un lieu idéal pour les familles ou les invités. Située sur un terrain spacieux, la propriété dispose d'un grand jardin clos, d'une piscine avec terrasse et d'un parking pour deux voitures. Archingeay est à proximité de Saint-Savinien (commerces, restaurants, gare et cinéma), de Saintes et de la côte...

## 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: 1334 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison en détail -

Salon - 51 m<sup>2</sup> avec sol carrelé, murs en pierre et deux cheminées charentaise, dont l'une est équipée d'un poêle à pellets de 9 kW et de poutres apparentes.

Cuisine - 13 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée, fenêtre Velux, sol carrelé et porte donnant sur le jardin arrière.

Placard - 1,45 m<sup>2</sup> avec chauffe-eau et espace pour une machine à laver.

Chambre 1 - 12 m<sup>2</sup> avec sol carrelé et fenêtre donnant sur le jardin arrière et la piscine.

Salle d'eau 1 - 3,5 m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne, lavabo et sèche-serviettes. Sol carrelé.

Salle d'eau 2 - 6 m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne, lavabo, WC et sèche-serviettes.

Premier étage -

Palier - 5 m<sup>2</sup> avec sol stratifié et fenêtre Velux.

Chambre 2 - 14 m<sup>2</sup> avec parquet, fenêtre et radiateur électrique.

Chambre 3 - 11 m<sup>2</sup> avec parquet, fenêtre et radiateur électrique.

Chambre 4 - 15 m<sup>2</sup> avec parquet, fenêtre, fenêtre Velux et radiateur électrique.

Toilettes - 3 m<sup>2</sup> avec WC et lavabo.

Extérieur -

Piscine d'eau salée - 12 m sur 5,5 m.

Grand jardin - 1 516 m<sup>2</sup> clos.

Cabine technique pour la piscine.

Petite dépendance de 10 m<sup>2</sup>.

Parking privé pour deux voitures.

Chauffage par pompe à chaleur, poêle à pellets et radiateurs électriques.

Toutes les mesures sont approximatives.

-----

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