

Maison rénovée offrant une vue imprenable sur les marais, à 10 minutes en voiture de la côte atlantique.



INFORMATION

Ville:	Saint-Sornin
Département:	Charente-Maritime
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	130 m ²
Terrain:	1930 m ²

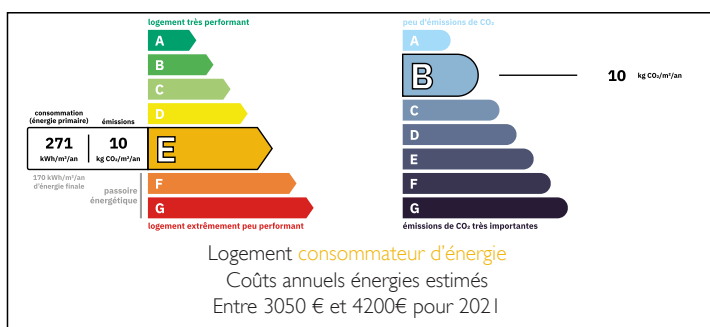


RÉSUMÉ

Cette charmante maison de deux chambres offre une merveilleuse sensation d'espace et de tranquillité, idéalement située pour profiter d'une vue imprenable sur les marais grouillant d'oiseaux. La propriété dispose d'une cuisine bien équipée, complétée par une salle à manger séparée, parfaite aussi bien pour les repas quotidiens que pour recevoir. La maison bénéficie de deux salons confortables, offrant des espaces de vie modulables, que vous recherchez un coin douillet, un salon lumineux ou de l'espace pour accueillir des invités. L'élégante salle d'eau de style italien ajoute une touche d'élégance moderne, conçue pour allier confort et fonctionnalité.

Les deux chambres sont lumineuses et accueillantes, offrant des espaces propices au repos et à la détente. À l'extérieur, le cadre est unique, avec une vue imprenable sur les marais où vous pourrez profiter des images et des sons de la nature...

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 :

Garage : 48 m² avec sol en béton et poutres apparentes.

Salle à manger : 29 m² avec sol carrelé, murs en pierre de Charente et poutres apparentes.

Cuisine : 24 m² avec cuisine entièrement équipée, sol carrelé, poutres apparentes, ainsi qu'une porte et une fenêtre donnant sur le jardin.

Salon 1 : 26 m² avec sol carrelé, poutres apparentes et escalier menant au premier étage.

Hall d'entrée - 6 m² avec sol carrelé et poutres apparentes.

WC - 1,67 m²

Salle d'eau - 10 m² avec sol carrelé, grande douche à l'italienne, poutres apparentes et lavabo. Sèche-serviettes.

Salon 2 - 27 m² avec sol carrelé, poutres apparentes et insert à bois. Vue sur le jardin et les marais.

Premier étage -

Chambre 1 - 12 m² avec parquet, poutres apparentes et climatisation.

Chambre 2 - 18 m² avec parquet, poutres apparentes et climatisation.

WC - 1 m² avec WC, lavabo et rangements.

Palier - 1,5 m² avec parquet.

Extérieur -

Grand jardin avec vue sur les marais, privé et à l'abri des regards.

Petit abri de jardin - 4 m².

Chauffage - poêle à bois, radiateurs électriques.

Double vitrage partout.

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>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES