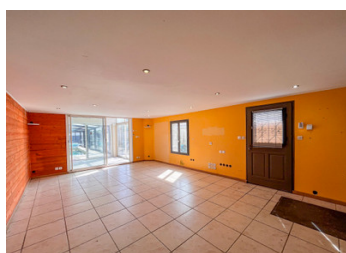


Cadre paisible avec piscine, à deux pas de La Rochelle et du Marais Poitevin



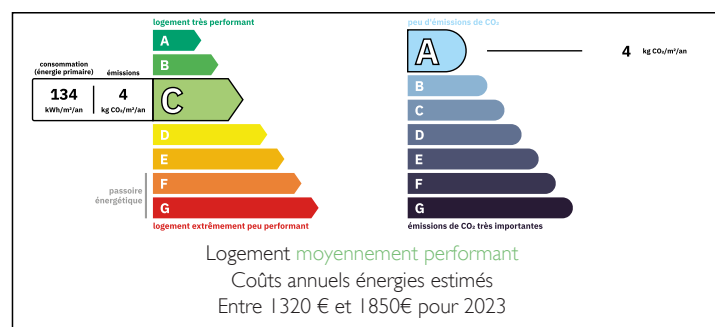
## INFORMATION

Ville:	Saint-Cyr-du-Doret
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m <sup>2</sup>
Terrain:	613 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un environnement calme et agréable à Saint-Cyr-du-Doret, à proximité de La Rochelle et du Marais Poitevin, cette maison d'habitation offre un beau potentiel et un cadre de vie privilégié entre mer et 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

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez des espaces de vie fonctionnels comprenant un séjour (24,95m<sup>2</sup>) et un salon (35m<sup>2</sup>), idéals pour partager des moments conviviaux. La cuisine de 15,40m<sup>2</sup> complète cet espace de vie. Deux chambres permettent une vie de plain-pied, accompagnées d'une salle de bain avec WC. Une véranda vient prolonger la maison et offre un espace lumineux supplémentaire, ouvert sur le jardin.

À l'étage, une pièce mansardée aménagée en bureau ou chambre d'appoint dispose de sa propre salle de bain avec WC, offrant un espace indépendant. Une pièce supplémentaire de 34m<sup>2</sup> reste à terminer, laissant libre cours à vos envies d'aménagement (chambre, salle de jeux, espace de télétravail...).

À l'extérieur, le jardin clos constitue un véritable espace de détente. Vous profiterez d'une piscine 4x8 m équipée d'une pompe à chaleur et d'un dôme modulable, idéale pour prolonger les baignades sur une grande partie de l'année. Une terrasse à restaurer permettra de créer un bel espace de vie extérieur. Un local technique/atelier ainsi qu'un double garage complètent les prestations de ce bien.

La maison est équipée d'un chauffage par pompe à chaleur ainsi que de panneaux photovoltaïques.

Contactez nous pour plus d'informations, c'est une maison offrant de nombreuses possibilités, parfaite pour un projet familial ou une résidence secondaire au cœur d'un secteur recherché.

-----

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