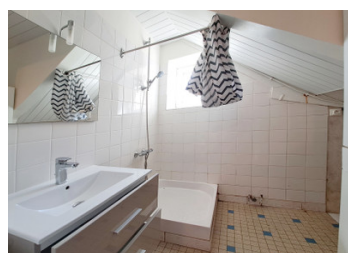
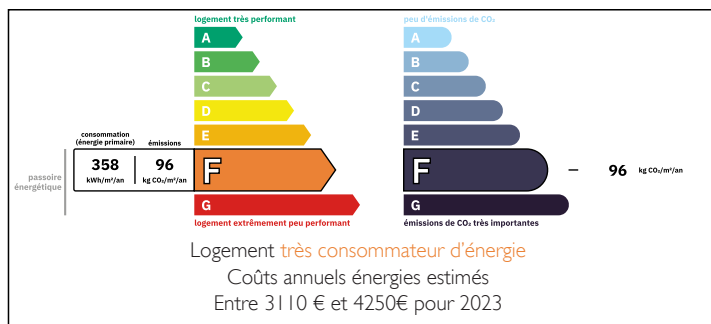


Maison en pierre, rue tranquille, jardin clos et avec quelques bâtiments



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Fontaine-Chalendray
Département:	Charente-Maritime
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	75 m <sup>2</sup>
Terrain:	725 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans le paisible village de Fontaine-Chalendray, en Charente-Maritime, cette charmante maison en pierre allie caractère, confort et excellent potentiel. Idéale comme résidence familiale, maison de vacances ou investissement locatif, la propriété dispose d'un jardin clos et de plusieurs dépendances pratiques.

Le rez-de-chaussée comprend une véranda, une cuisine semi-ouverte donnant sur un salon cosy, un espace bureau, une salle d'eau et un toilettes séparées. À l'étage, deux chambres offrent un espace confortable et lumineux.

Une grande grange attenante offre un espace de stockage généreux et un excellent potentiel de rénovation ou transformation, tandis qu'un petit abri couvert et une cuisine d'été permettent de profiter pleinement de l'extérieur.

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

Agencement de la propriété :

Rez-de-chaussée :

Véranda : 5,6 m<sup>2</sup>

Cuisine : 16 m<sup>2</sup>, ouverte sur le salon

Salon : 18,3 m<sup>2</sup>, lumineux et convivial

Couloir / Espace bureau : 4,3 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 2,5 m<sup>2</sup>

WC : 1,5 m<sup>2</sup>

Premier étage :

Palier

Chambre 1 : 9,8 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 14,3 m<sup>2</sup>

Grenier : Accessible par un escalier, offrant un excellent potentiel d'aménagement ou de rangement supplémentaire.

Dépendances :

Grange : Environ 90 m<sup>2</sup>, accessible directement depuis la maison avec deux portes donnant sur le jardin. Idéale pour du stockage ou une conversion. Le chauffage central au fioul, le ballon d'eau chaude et le tableau électrique sont situés dans la grange.

Petite dépendance : Comprend un espace couvert et une cuisine d'été, parfaite pour les repas en extérieur ou les moments conviviaux.

Jardin :

Clos et bien entretenu, d'environ 725 m<sup>2</sup>, incluant l'emprise des bâtiments.

Cette charmante propriété est idéale comme maison de vacances, résidence familiale ou investissement locatif. Photos supplémentaires et vidéo disponibles sur demande.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 523 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES