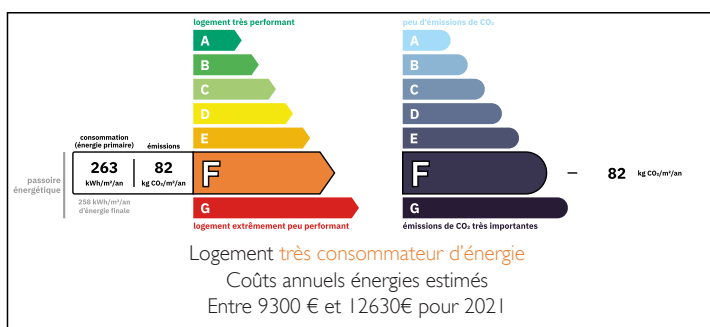


Maison de caractère indépendante - 4 chambres, piscine, terrasse couverte, , garages & dependances .

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Bresdon
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	280 m ²
Terrain:	1716 m ²

RÉSUMÉ

Située en bordure d'un village, cette spacieuse maison de campagne indépendante offre 4 chambres et 3 salles de bains, dont une chambre en rez-de-chaussée.

Elle conserve de nombreux éléments de caractère : poutres apparentes, murs en pierre, sols en tomettes et cheminée ouverte.

Le vaste séjour s'ouvre sur la cuisine avec accès direct à une terrasse couverte, idéale pour profiter de l'extérieur.

À l'étage : 3 grandes chambres, une mezzanine et 2 salles de bains.

À l'extérieur, joli jardin avec piscine et terrasse. Grandes dépendances offrant un potentiel d'aménagement (sous réserve d'autorisations). Garage séparé pour plusieurs véhicules.

Assainissement conforme, fibre, simple vitrage, chauffage au fioul.

À 40 km d'Angoulême (TGV), 20 km de Jarnac, 25 km de Cognac et 90 km des plages de l'Atlantique.

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

Le bien en détail :

Rez-de-chaussée :

Entrée : 8 m²

Séjour / salle à manger : 68 m²

Cuisine : 16 m² avec arrière-cuisine / chaufferie : 15 m²

Chambre : 29 m²

Salle d'eau avec WC séparés : 5 m²

Étage :

Grand palier / bureau : 31 m²

Chambre 2 : 31 m²

Chambre 3 : 30 m² avec salle d'eau privative

Chambre 4 : 29 m²

Salle de bains avec WC : 8 m²

Extérieur :

Grande terrasse couverte

Grand atelier / ancienne habitation partiellement rénovée

Garage pouvant accueillir plusieurs véhicules

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: 1585 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES