

## Propriété de Charme avec piscine au cœur d'un parc arboré de 1.6ha



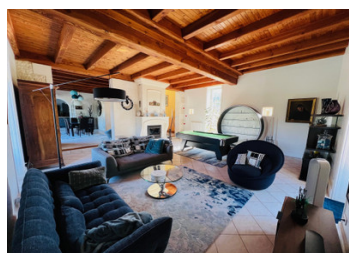
## INFORMATION

Ville:	Tonnay-Charente
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	220 m <sup>2</sup>
Terrain:	16000 m <sup>2</sup>

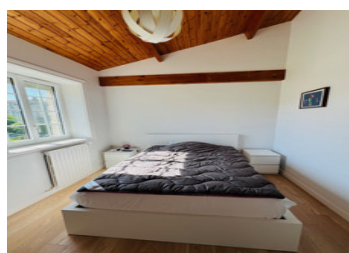


## RÉSUMÉ

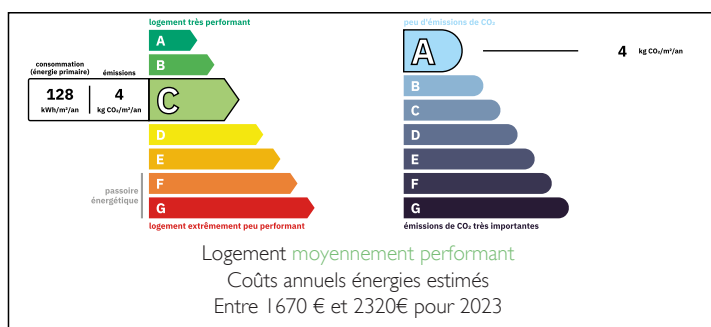
Au cœur d'un environnement calme et verdoyant, à l'abri des regards, découvrez cette superbe propriété pleine de charme, nichée dans un parc arboré et fleuri de 16 000 m<sup>2</sup> entièrement clôturé avec étang.



La maison principale séduit par son authenticité : pierres apparentes, poutres, cheminée monumentale, tout en offrant un confort moderne grâce à une rénovation de qualité (pompe à chaleur, domotique, alarme, chauffe-eau thermodynamique...).



## 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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Elle propose de beaux volumes avec une vaste pièce de vie comprenant salon, salle à manger et espace billard, une cuisine indépendante équipée, buanderie et cellier.

À l'étage : 4 chambres dont une suite parentale, dressing, salle de bain et salle de jeux de plus de 22 m<sup>2</sup>.

La propriété comprend également une maison d'amis indépendante à rafraîchir, un double garage, un atelier, un abri de jardin et une cave.

Situation idéale en Charente-Maritime, à 20 min des plages de Fouras, 5 min de l'autoroute La Rochelle / Bordeaux / Paris et moins de 10 min

Un bien rare alliant charme, espace et nature, n'hésitez pas à nous contacter pour une visite ou plus d'informations.

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