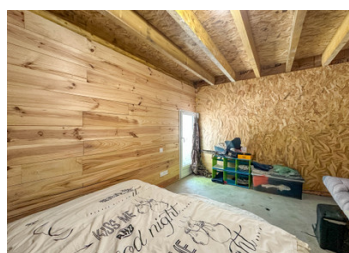


Maison charentaise de 6 chambres, piscine chauffée & panneaux solaires. \* DPE B \* Proche de Cognac



## INFORMATION

Ville:	Le Seure
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	220 m <sup>2</sup>
Terrain:	2061 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

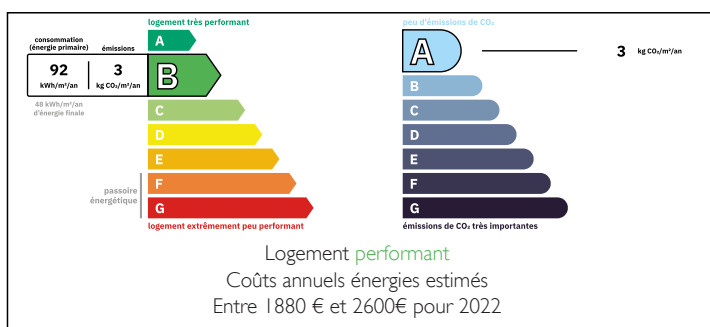
Propriété charentaise rénovée récemment, avec quelques finitions à prévoir. Les travaux réalisés par des artisans et couverts par la garantie décennale comprennent : toiture neuve sur la maison principale, double vitrage, pompe à chaleur, isolation, électriques, panneaux solaires et piscine chauffée.

Située dans un hameau entre Cognac et Matha, cette maison offre deux pièces de réception et une cuisine à l'arrière. Le rez-de-chaussée est accessible aux personnes à mobilité réduite grâce à une chambre et une salle d'eau adaptées.

À l'étage, vous trouverez cinq chambres ainsi qu'une salle d'eau.

À l'extérieur : garage, grand atelier, jardin et piscine chauffée.

## DPE



La propriété bénéficie d'un emplacement idéal,

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

Maison spacieuse comprenant au rez-de-chaussée : une entrée de 13 m<sup>2</sup>, un salon de 33 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 36 m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée de 24,25 m<sup>2</sup>, un WC, une buanderie/local technique de 12,50 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec WC de 4,70 m<sup>2</sup> ainsi qu'une chambre de 16,50 m<sup>2</sup>.

À l'étage : un palier de 12 m<sup>2</sup>, un couloir avec placard de 8 m<sup>2</sup>, cinq chambres (10,50 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>, 9,40 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> et 11,70 m<sup>2</sup>) et une salle d'eau avec WC de 4,30 m<sup>2</sup>.

La propriété dispose également d'un atelier avec étage sur toute sa surface, d'un garage avec galeta de 26,50 m<sup>2</sup> ainsi que d'un puits.

Prestations : ouvertures en PVC double vitrage, pompe à chaleur Air/Eau installée en 2021, 12 panneaux solaires.

À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine chauffée de 3,5 m x 7 m réalisée en 2021.

-----  
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: 750 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES