

Belle maison charentaise en pierre avec gîte, grange et jardin



INFORMATION

Ville:	Les Éduts
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	146 m2
Terrain:	1144 m2

RÉSUMÉ

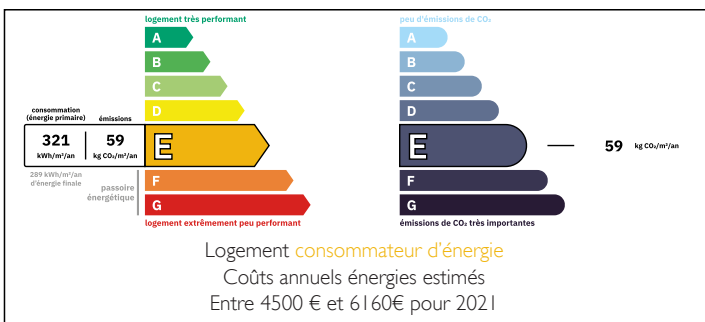
Cette belle propriété charentaise en pierre, parfaitement entretenue, se compose d'une charmante maison principale, d'un gîte indépendant, d'une magnifique grange en pierre et d'un vaste jardin soigneusement entretenu, le tout à proximité immédiate d'un village offrant les commodités locales.

Prête à habiter, cette jolie propriété allie le charme authentique de l'ancien au confort d'une vie agréable et fonctionnelle. Elle offre également un excellent potentiel, que ce soit comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif.

La maison principale, pleine de charme et de caractère, propose des pièces spacieuses aux volumes agréables et bien proportionnés.



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

Maison principale

La maison principale comprend :

Salon : 34 m² — une pièce chaleureuse, accueillante et pleine de caractère

Cuisine : 14,8 m²

Salle d'eau avec WC

Chambre 1 : 18 m²

Cuisine d'appoint / buanderie : 17,5 m²

Chambre 2 : 13,5 m², avec dressing

Salle d'eau avec WC

Gîte indépendant

La propriété bénéficie également d'un charmant gîte indépendant, idéal pour accueillir famille et amis ou offrant la possibilité de générer des revenus locatifs saisonniers.

Le gîte comprend :

Cuisine / espace séjour

Chambre

Salle de bains avec WC

Extérieurs

L'extérieur est tout aussi séduisant, avec un vaste jardin soigneusement entretenu, offrant de nombreux espaces pour profiter des beaux jours, recevoir famille et amis ou simplement se détendre.

La propriété est accessible par un portail électrique et dispose d'un bel ensemble de dépendances et d'espaces annexes, notamment :

Magnifique grange charentaise en pierre

Spacieux garage avec une belle entrée en arc de pierre

Atelier

Espaces de rangement

Cave

Cuisine d'été

Gîte indépendant

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1112 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES