

Pavillon moderne de 3 chambres avec garage, à proximité de tous commerces & l'estuaire de Gironde.



INFORMATION

Ville:	Arces
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	123 m2
Terrain:	491 m2

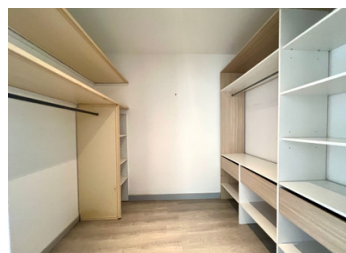
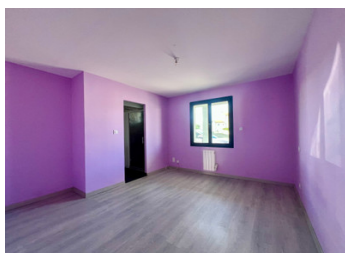
RÉSUMÉ

Construit en 2013 & modernisé au cours des 3 dernières années, ce spacieux bungalow moderne peut servir aussi bien de maison familiale spacieuse que de résidence secondaire.

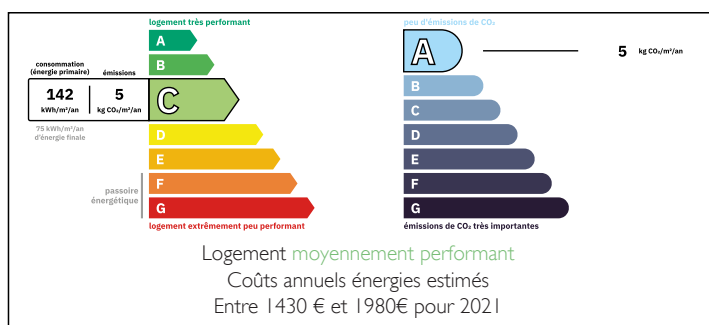
Les pièces sont lumineuses & spacieuses, & tous les équipements sont modernes & bien entretenus. La propriété comprend 3 chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau attenante, une deuxième salle d'eau & une grande cuisine-salle à manger.

On trouve des stores électriques, des luminaires & une porte de garage connectés via Bluetooth, un adoucisseur d'eau, ainsi qu'une climatisation réversible (chaud/froid) grâce à une pompe à chaleur.

La propriété dispose d'un vaste parking privé à l'avant, d'un garage pouvant accueillir une voiture & d'une allée en gravier, ainsi que d'une place de parking supplémentaire à l'arrière d'un jardin paysager doté de terrasses & d'un système d'arrosage automatique.

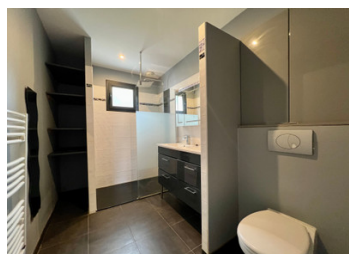


DPE



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

Détails du bien :-

Maison :

Hall d'entrée : 9,35 m² avec placard à manteaux

WC : 1,26 m² avec lavabo

Salon-salle à manger : 37,0 m² avec deux baies vitrées

Cuisine ouverte : 12,57 m², entièrement équipée

Couloir : 5,0 m²

Chambre 1 - Suite parentale : 13,27 m² avec

Salle d'eau attenante : 2,75 m² avec douche à l'italienne et lavabo

Chambre 2 : 11,56 m²

Chambre 3 : 11,57 m²

Dressing : 4,84 m² avec placards et étagères intégrés, etc.

Salle d'eau : 5,86 m² avec douche à l'italienne, WC, double lavabo et sèche-serviettes électrique

Buanderie : 7,16 m²

Garage : 18,0 m² avec porte électrique automatique et deuxième accès depuis la maison, pouvant accueillir une voiture

Extérieur :

jardin arrière entièrement clos de murs et clôturé, avec système d'arrosage automatique

terrasse en bois sur toute la largeur de la maison

portail arrière

une place de parking privée à l'arrière

Informations techniques :

sept panneaux solaires sur le toit – EDF verse 300 € par an au vendeur

Connexion Bluetooth pour l'utilisation de l'application Meross permettant d'activer à distance la porte de garage, les volets et l'éclairage.

Système de climatisation réversible Altech assurant le chauffage et la climatisation

Double vitrage intégral, volets électriques télécommandés et moustiquaires

Toutes les dimensions sont approximatives et les visites se font strictement sur rendez-vous, auprès de Louise Power et Leggett Immobilier International.