

Magnifique Charentaise & piscine – Présentation impeccable. 3 chambres, studio, bureau . Proche Cognac.
DPE B



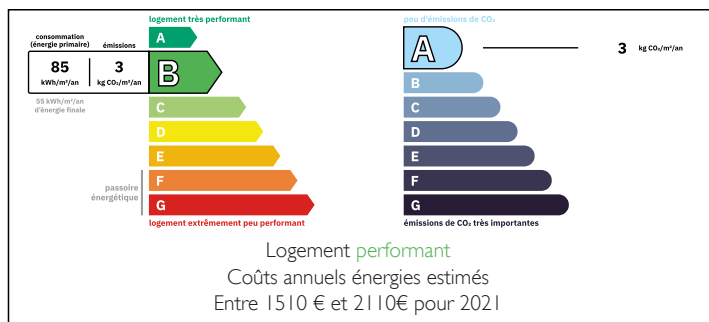
INFORMATION

Ville:	Migron
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	226 m2
Terrain:	2713 m2

RÉSUMÉ

Magnifique maison charentaise entièrement rénovée avec des prestations haut de gamme, située dans un hameau paisible à seulement 18 km de Cognac et de Saint-Jean-d'Angély, et à 70 km des plages de la côte Atlantique. Alliant le charme de l'ancien au confort moderne, elle bénéficie d'un excellent niveau d'isolation, d'un chauffage performant et d'aucun travaux à prévoir. Elle comprend une cuisine équipée avec prestigieuse cuisinière Lacanche, un salon chaleureux avec insert à bois, une buanderie et une salle d'eau. Son exceptionnelle pièce de vie de 75 m² avec chauffage au sol, grandes baies vitrées ouvrant sur la piscine, cuisine d'été, four à pain, barbecue intérieur et salle d'eau indépendante offre de multiples possibilités : réception, gîte ou espace professionnel. À l'étage, une suite parentale avec dressing et salle d'eau, deux chambres lumineuses. Jardin paysager, piscine 10 x 5...

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 foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une maison où confort, performance énergétique et qualité de vie se conjuguent à la perfection.

Entièrement rénovée avec un souci constant de qualité, cette propriété se distingue par son excellente performance énergétique (DPE B), un véritable atout garantissant un confort optimal tout au long de l'année et des coûts de fonctionnement maîtrisés. L'isolation performante, le chauffage au sol, la climatisation réversible, les menuiseries en double vitrage avec volets aluminium ainsi que le chauffe-eau thermodynamique en font une maison résolument tournée vers l'avenir.

L'intérieur offre des volumes généreux et des prestations haut de gamme. À l'étage, la superbe suite parentale constitue un véritable cocon privé avec son élégante salle d'eau équipée d'une vaste douche à l'italienne et d'un WC japonais, apportant une touche de confort et de raffinement rarement rencontrée.

Un autre atout majeur est le studio indépendant, accessible par une entrée séparée. Entièrement équipé avec sa cuisine et sa salle d'eau, il se prête parfaitement à l'accueil de la famille ou des amis, à une activité de location saisonnière, ou encore à un logement indépendant pour un adolescent ou un proche.

À l'extérieur, l'espace a été pensé pour profiter pleinement des beaux jours. À l'abri des regards, la magnifique terrasse entourant la piscine crée un véritable havre de paix, idéal pour se détendre, recevoir ou partager des repas en toute intimité.

Enfin, les personnes travaillant à domicile apprécieront le bureau indépendant climatisé, offrant un environnement calme et confortable, parfaitement séparé des espaces de vie. Que ce soit pour le...