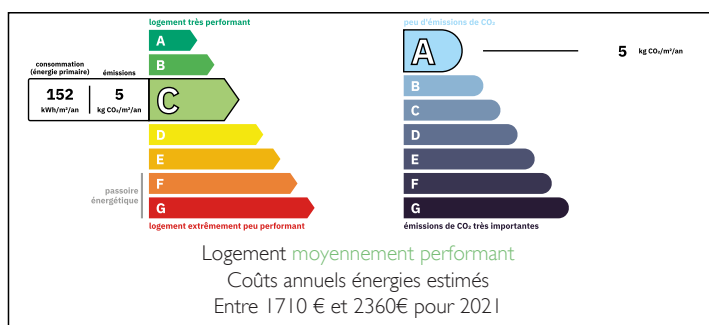


Grange réaménagée avec 4 chambres ,4 salles de bains, idéale comme résidence principale, ou Chambres d'Hôtes

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Bresdon
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	209 m2
Terrain:	891 m2

RÉSUMÉ

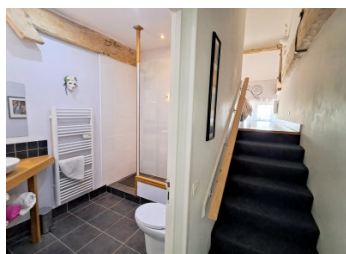
Près d'un petit village, à proximité des vignobles et des champs de tournesols, cette propriété bénéficie d'un emplacement facile d'accès, à quelques minutes seulement d'un village doté d'une boulangerie et d'un bar, et à seulement 15 minutes d'une ville plus importante offrant toutes les commodités.

La propriété est une grange réaménagée. Le rez-de-chaussée comprend un grand hall d'entrée et un petit salon. Il se prolonge ensuite par la salle à manger, puis la cuisine entièrement équipée, avant de déboucher sur le grand salon principal à double hauteur. Toutes les pièces donnent sur le jardin lumineux et bien aménagé, accessible par plusieurs portes-fenêtres.

On accède au premier étage par deux escaliers distincts. L'un mène à la suite principale, composée d'une chambre, d'une salle de bains attenante et d'un dressing.

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 données 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

La maison en détail :

Portes doubles donnant sur le hall d'entrée de 16,24 m² et l'escalier menant au 1^{er} étage

Salon de 16,5 m²

Salle à manger de 17 m² avec deux paires de portes doubles donnant sur le jardin et des rangements encastrés

Cuisine entièrement équipée avec cuisinière à gaz et fenêtre. Rangements encastrés.

Grand pièce à vie avec double hauteur de 36 m² avec poêle à bois et portes-fenêtres donnant sur le jardin, ainsi qu'un autre escalier menant à la suite parentale au 1^{er} étage.

Chambre 1 de 11 m², salle de bains principale avec baignoire et douche de 14,5 m², dressing de 11,5 m²
Chambre 2 de 12 m², salle d'eau attenante de 4,5 m²

Chambre 3 de 11,2 m², salle d'eau attenante de 5 m²

Chambre 4 de 10,9 m², salle d'eau attenante de 4,5 m²

Mezzanine bureau de 4m2

Couloir de 7,7 m²

Buanderie de 8,9 m²

Atelier de 23,4 m²

Débarras de 12,5 m²

Jardin orienté ouest à l'avant de la propriété, accessible depuis la maison par 4 portes-fenêtres doubles.

Parking latéral pouvant accueillir 3 voitures

Citerne souterraine de 3 000 litres

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES