

Maison de caractère en pierre avec 4 chambres, jardin clos, grange et atelier



INFORMATION

Ville:	Romazières
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	174 m2
Terrain:	756 m2

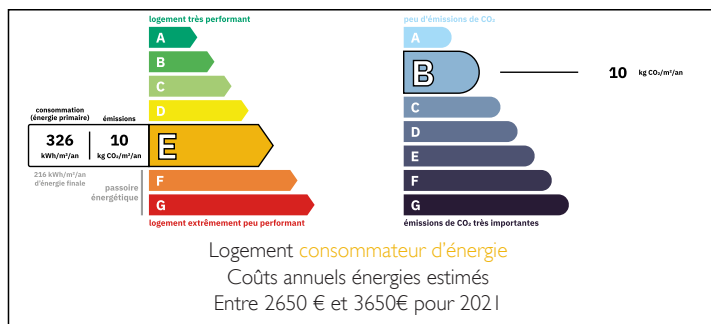
RÉSUMÉ

Étonnamment spacieuse, cette propriété en pierre se situe au cœur d'un agréable village de campagne. La maison offre quatre chambres, trois pièces de réception et deux salles d'eau ou salles de bains, ainsi qu'un jardin clos et facile à entretenir.

La propriété bénéficie également de plusieurs dépendances. Un atelier attenant à la maison, avec un étage, pourrait éventuellement être aménagé en petit logement d'amis ou en gîte, sous réserve des autorisations d'urbanisme nécessaires. Une grande grange ainsi qu'un charmant atelier indépendant en pierre complètent l'ensemble.



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: 800 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée

L'entrée se fait directement dans la cuisine (17,1 m²), qui communique avec une grande pièce de vie faisant office de salon/salle à manger (31,4 m²).

Un salon plus intime de 22,4 m² offre un espace supplémentaire, idéal pour se détendre.

Le rez-de-chaussée comprend également une chambre de 17,4 m², offrant ainsi la possibilité d'avoir une chambre sur ce niveau.

Une salle d'eau avec WC est accessible par un préau.

Premier étage

L'étage comprend un palier ainsi que trois chambres :

Chambre 2 : 14,5 m²

Chambre 3 : 14,6 m²

Chambre 4 : 25,8 m²

Une grande salle de bains de 10 m² avec baignoire, douche et lavabo, ainsi qu'un WC indépendant, complètent ce niveau.

Caractéristiques techniques

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques et des poêles à bois. La majorité des fenêtres sont en PVC double vitrage.

La propriété dispose d'un assainissement individuel qui n'est actuellement pas conforme.

Dépendances

Attenant à la maison, un atelier d'environ 26 m² dispose d'un étage supplémentaire. Il bénéficie de raccords pour une machine à laver et pourrait éventuellement être transformé en petit logement indépendant ou gîte, sous réserve des autorisations d'urbanisme et des travaux nécessaires.

Une grande grange d'environ 125 m² offre un vaste espace de stockage, notamment pour des véhicules, un camping-car ou du matériel volumineux.

Un charmant atelier indépendant en pierre de 17,5 m² dispose également d'une mezzanine offrant un espace de rangement supplémentaire.