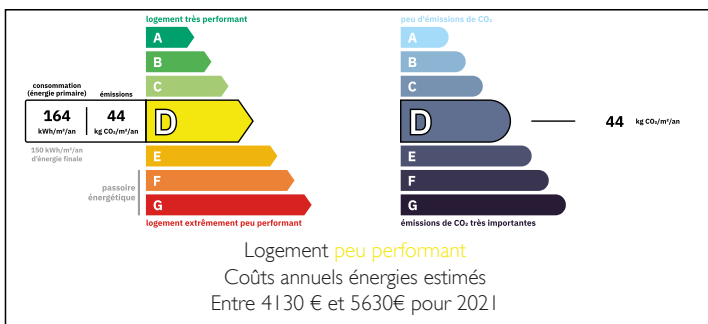


Maison de caractère offrant une belle pièce de vie, 3 chambres et 2 salles de bains. Garage et jardin compact.



DPE



INFORMATION

Ville:	Le Gicq
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	206 m²
Terrain:	847 m²

RÉSUMÉ

Charme, volumes et authenticité à seulement 11 km de Matha ! Cette belle propriété charentaise récemment rénovée offre un cadre de vie chaleureux et confortable, avec de beaux espaces intérieurs et un jardin facile à entretenir.

La maison bénéficie du tout-à-l'égout, du double vitrage, d'une chaudière fioul récente et d'un DPE classé D.

Le rez-de-chaussée propose une vaste pièce de vie de 53 m² avec cuisine aménagée et cheminée d'origine, une arrière-cuisine de 2 m², ainsi qu'un second salon de 29 m² pouvant devenir une chambre. Salle d'eau récente avec WC de 12 m² et pièce supplémentaire de 12 m².

À l'étage, trois chambres de 15, 15 et 30 m², dont une avec dressing, ainsi qu'une salle d'eau avec douche neuve.

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

Située à seulement 11 km de Matha, cette belle propriété charentaise récemment rénovée offre de beaux volumes, des prestations pratiques et un extérieur facile à entretenir.

La maison bénéficie du tout-à-l'égout, du double vitrage ainsi que d'une chaudière fioul récente pour le chauffage. Le DPE classé D.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle pièce de vie ouverte de 53 m², composée d'un espace salon/séjour et d'une cuisine aménagée. Cette pièce lumineuse conserve son charme d'origine avec notamment une cheminée ancienne.

Arrière-cuisine de 21 m² donne accès à un second salon de 29 m². Cet espace polyvalent pourrait également être aménagé en chambre au rez-de-chaussée selon les besoins des futurs propriétaires.

Le rez-de-chaussée dispose également d'une grande salle d'eau récente avec WC de 12 m², ainsi que d'une autre pièce de 12 m² pouvant être utilisée comme bureau, espace de loisirs, chambre d'appoint ou selon vos besoins.

À l'étage, le palier dessert trois belles chambres de 15 m², 15 m² et 30 m². La plus grande bénéficie d'un espace dressing. Une seconde salle d'eau complète cet étage, avec une cabine de douche neuve.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un jardin compact et facile à entretenir, situé à l'avant et sur le côté de la maison. Exposé sud-est, il offre un agréable espace extérieur pour profiter des beaux jours. Vous y trouverez également un ancien four à pain ainsi qu'un espace aménagé pour les repas et moments conviviaux en extérieur.

Un garage de 36 m² apporte un espace de stationnement et de rangement...