

Charmante maison charentaise avec de superbes jardins arborés donnant sur la rivière, avec piscine



INFORMATION

Ville:	Les Églises-d'Argenteuil
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	258 m2
Terrain:	8869 m2

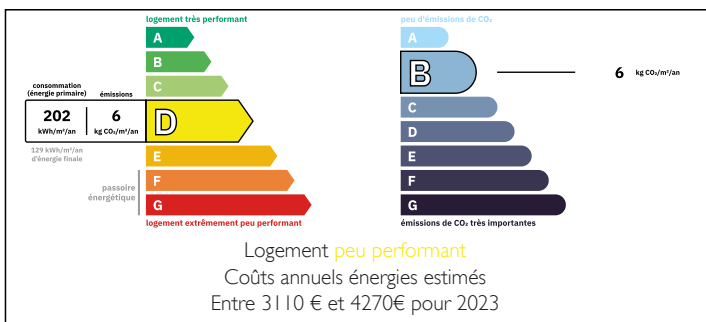
RÉSUMÉ

Il s'agit d'une charmante maison offrant un espace de vie de plain-pied. Les pièces sont lumineuses et donnent pour la plupart sur la piscine (qui nécessite un nouveau revêtement et quelques travaux de rénovation), les jardins et le bois privé. Il est possible de créer deux logements distincts, ce qui offre un potentiel pour un gîte ou des chambres d'hôtes. Cette configuration conviendrait également parfaitement à une famille élargie. La maison nécessite quelques travaux de rafraîchissement par endroits,

Située à quelques minutes seulement des bourgs animés d'Aulnay et de Saint-Jean-d'Angély, la maison se trouve également à proximité de la côte, à Fouras, ainsi que des villes prisées de Saintes, Cognac et Niort.

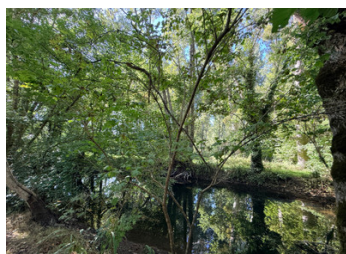


DPE



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: 1837 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Actuellement, la maison est équipée d'une fosse septique, mais il est désormais possible de se raccorder au réseau d'assainissement. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur (qui nécessite toutefois un peu d'entretien)

Plus en détail :

Rez-de-chaussée :

SALON

CHAMBRE

CHAMBRE

BUREAU

SALLE DE DOUCHE

CUISINE / SALLE À MANGER

CUISINE

CHAMBRE

SALLE DE BAINS et DRESSING

CAVE

Premier étage

ESPACE ATELIER (mezzanine)

CHAMBRE

SALLE DE DOUCHE avec WC

À l'extérieur

PISCINE (nécessite un nouveau liner et de l'entretien)

Jardins, comprenant un espace boisé, une île privée et un cours d'eau qui traverse la propriété

Abri pour voiture et parking

Toutes les dimensions sont approximatives

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