

House - 195 m<sup>2</sup>

NERE

HAI

Price: €169 600 \*

Honorary Award Excluded: €160 000

\* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



## DESCRIPTION DU BIEN

Maison de Maître, over an acre of land and large outbuildings, edge of a small village in the Charente Maritime Classic Charentais stone property, oozing with charm, spacious rooms and some useful outbuildings Située à seulement 20 minutes de Matha en Charente Maritime, cette jolie propriété de style Maison de Maître, avec ses hauts plafonds et ses grandes fenêtres, offre un logement très lumineux et spacieux sur deux étages avec la possibilité de créer encore plus de chambres dans le grenier. La maison comprend au rez-de-chaussée: un hall d'entrée central et spacieux avec vestiaire et escalier menant au premier étage. D'un côté se trouve le salon de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée et poêle à bois. De l'autre côté du hall se trouve la grande cuisine / salle à manger équipée et avec poêle à bois. Buanderie de 23 m<sup>2</sup> et chaufferie 20m<sup>2</sup> abritant la chaudière fuel. Au premier étage, il y a trois chambres spacieuses, WC séparé et une salle de bains. La salle de bains bénéficie d'un chauffage au sol. Jardin à l'avant de la propriété, préau ouvert de 46 m<sup>2</sup> avec grange attenante de 54 m<sup>2</sup>. Il y a aussi un four à pain d'origine qui est en parfait état de fonctionnement et la pièce a été rénovée pour offrir un bel espace pour se divertir. Un terrain attenant d'un peu plus de 4000m<sup>2</sup>. Une boulangerie est accessible à pied, avec plus de commodités à proximité de Néré à 10 minutes, Couture d'Argenson à 5 minutes. Les grandes villes de St Jean d'Angély à 30 minutes, Matha à 20 minutes et Cognac à 40 minutes. J&S IMMO Clare Nicholls - Agent Commercial - MOBILE FR : 0033 (0) 6 24653041 Email : clare.jsimmo@gmail.com 65 Avenue de la République -

16260 CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE Email agence.jsimmo@gmail.com / BUREAU : 0033 5-45-68-05-50 PRIX  
HONORAIRES D'AGENCE INCLUS : 169 600 euros dt Forfait d'honoraires de 6.00% - à la charge de l'acquéreur - PRIX NET  
VENDEUR: 160 000 euros

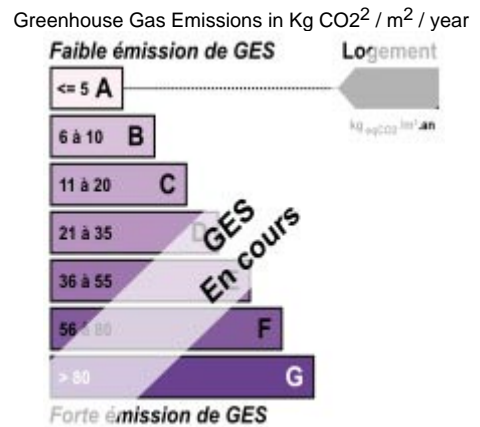
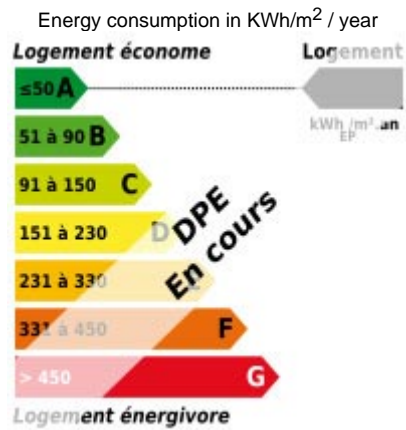
# LE BIEN EN DETAIL

Reference : 413LD17  
Town : Nere  
Transaction : Sales  
Type of property : House  
Price including charges : €169 600  
Surface : 195 m<sup>2</sup>  
Land : 5620 m<sup>2</sup>

Living room : 30 m<sup>2</sup>  
Number of rooms : 5  
Number of bedrooms : 3



## DIAGNOSTICS DPE - GES



## LE BIEN EN PHOTOS











65 avenue de la république  
16260 - CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE  
Tél. 05 45 68 05 50