



Charentaise rénovée avec

01 a 15  
ca

4 pièces

Lorignac



Surface	114.84 m <sup>2</sup>
Séjour	39 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	06 a 04 ca
Pièces	4
Chambres	3
Niveaux	1
Salle d'eau	3
WC	1 Indépendant
État général	Petits travaux à prévoir
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Bois Pompe à chaleur
Ouvertures	Aluminium
Assainissement	Individuel, Non conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	612 €/an
Diagnostic	Vierge

#### Référence 1296 -EXCLUSIVITÉ-

A quelques kilomètres du bourg de SAINT FORT, de ses commerces et de son port

Jolie maison charentaise de 114m<sup>2</sup> en cours de rénovation  
Elle comprend : entrée, beau séjour avec cheminée centrale et belles verrières style atelier/loft, cuisine aménagée et entièrement équipée, une suite avec salle d'eau, une seconde suite avec salle de bains, WC indépendant et une suite parentale à l'étage.  
Beau jardin à l'avant de la maison d'environ 500m<sup>2</sup>

Une magnifique endormie a finaliser a son goût, produit très rare ! Un vrai coups de coeur !

Mandat N° 1296. Honoraires inclus de 8.03% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 148 000 €.

Description des  
pièces

- entrée : 3.24 m<sup>2</sup>
- séjour : 38.82 m<sup>2</sup>
- dégagement : 9.01 m<sup>2</sup>
- wc indépendant avec  
lave main : 2.06 m<sup>2</sup>
- suite parentale : 14.75  
m<sup>2</sup>
- suite 2 avec poêle à bois  
: 23.48 m<sup>2</sup>
- suite 3 à l'étage : 23.48  
m<sup>2</sup>



**ESTUAIR'IMMO**

79 grande rue  
17120 Mortagne-sur-Gironde  
www.estuairimmo.fr  
estuairimmo@orange.fr  
05 46 74 45 35



SARL au capital de 1000 € • SIRET 49326407100017 • TVA FR92493264071 • Carte pro CPI 1701 2018 000 030 139 délivrée par La CCI de Rochefort-sur-Mer et de Saintonge 0  
Document non contractuel