

Maison de caractère en pierre de 4 chambres avec 2 gîtes séparés et fabuleux potentiel de gîte

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Chevanceaux
Département:	Charente-Maritime
Ch:	11
SdB:	10
Surface:	521 m <sup>2</sup>
Terrain:	4451 m <sup>2</sup>

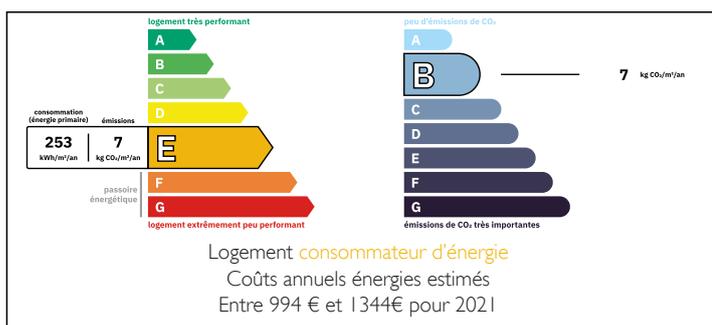
## RÉSUMÉ

Une opportunité fantastique d'acheter un lot de 3 propriétés de caractère sur un terrain spacieux à seulement quelques minutes de la ville de Chevanceaux et de ses diverses commodités.

Les 3 propriétés sont en très bon état, avec de beaux éléments de caractère partout et ont été précédemment exploitées comme une entreprise de gîte réussie. Il n'y a pas de gros travaux à faire sur les propriétés, donc elles pourraient facilement être ré-ouvertes comme 2 gîtes et une maison de propriétaires, idéal pour quelqu'un qui cherche à établir une affaire rapidement dans la région.

Les propriétés sont bien situées pour un accès facile à la N10, Barbezieux (15mins), Bordeaux (1 heure), Angoulême et le TGV (45 mins), la côte atlantique (1h20).

## 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.



## DESCRIPTION

Maison 1 - rez-de-chaussée

- Cuisine/salle à manger 20m<sup>2</sup>
- Salle d'eau 3m<sup>2</sup> (douche, lavabo, WC)
- Salon 20m<sup>2</sup> - poêle à bois

Premier étage

- Chambre 1, 9m<sup>2</sup> (avec salle de bain avec WC et lavabo)
- Chambre 2, 12m<sup>2</sup>
- Chambre 3, 10m<sup>2</sup>
- Chambre 4, 9m<sup>2</sup>
- Salle de bain 8m<sup>2</sup> (avec salle de bain avec baignoire, douche, lavabo, WC)

Maison 2 - rez-de-chaussée

- Cuisine/salle à manger 28.5m<sup>2</sup> - entièrement équipés
- Salle d'eau 3m<sup>2</sup> (douche, lavabo, WC)
- Salon 30m<sup>2</sup> avec poêle à bois, portes donnant sur la terrasse.

Premier étage

- Chambre 1 16m<sup>2</sup> (avec salle de douche et WC)
- Chambre 2, 12m<sup>2</sup>
- Chambre 3, 14.5m<sup>2</sup>
- Salle de bain 6m<sup>2</sup> (avec salle de bain avec baignoire, douche, lavabo, WC)

Maison 3 - rez-de-chaussée

- Cuisine/salle à manger 28.5m<sup>2</sup> - entièrement équipés
- Salle d'eau 3m<sup>2</sup> (douche, lavabo, WC)
- Salon 30m<sup>2</sup> - poêle à bois, portes menant à la terrasse, espace ensoleillé

Premier étage

- Chambre 1, 16m<sup>2</sup> (avec salle de douche et WC)
- Chambre 2, 12m<sup>2</sup>
- Chambre 3, 14.5m<sup>2</sup>
- Chambre 4, 28.4m<sup>2</sup> (avec WC attenante, lavabo)
- Salle de bain 6m<sup>2</sup> (avec baignoire, douche, lavabo, WC)

A l'extérieur

Terrasse individuelle à l'avant de chaque maison et terrasse (25m<sup>2</sup>) sur le côté de la maison 2. Jardin

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES