

Belle demeure Charentaise avec énorme potentiel de développement hébergement touristique, proche Surgères



## INFORMATION

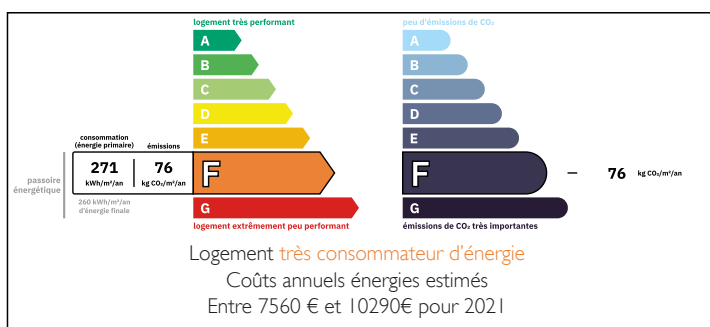
Ville:	Surgères
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	371 m <sup>2</sup>
Terrain:	3000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Proche de plusieurs villages avec commodités, ce bel et impressionnant ensemble de bâtiments forme une superbe propriété de caractère idéale pour développer une activité d'accueil touristique.

La propriété est située à 25 minutes en voiture de La Rochelle, avec son aéroport et ses nombreuses attractions, et à seulement 15-20 minutes de la plage la plus proche. L'accès est facile depuis l'autoroute ou par la gare TGV de Surgères à 10 minutes.

## 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

L'habitation principale vous offre un espace habitable à rénover de 350 m<sup>2</sup> comprenant au rez-de-chaussée :

- une entrée de 22 m<sup>2</sup>
- une lumineuse cuisine avec belle cheminée de 25 m<sup>2</sup>
- deux spacieux salon et salle à manger de 45 m<sup>2</sup> chacun
- une chambre/bureau de 15 m<sup>2</sup>
- une arrière-cuisine avec salle d'eau et WC.

L'étage forme un espace nuit avec quatre chambres de 26, 14,90, 15,25 et 14,85 m<sup>2</sup> et une salle de bain de 5 m<sup>2</sup>. Vous y retrouverez également un très grand grenier de 150 m<sup>2</sup> et un deuxième de 30 m<sup>2</sup>.

Mais également un logement indépendant d'environ 60 m<sup>2</sup> avec une pièce de vie, kitchenette, salle d'eau avec WC et chambre à l'étage.

L'ensemble des dépendances est en bon état. Attenant à la maison, vous profiterez d'un grand garage pour 8 véhicules de 18 x 7 m ainsi que d'une écurie/chaufferie de 98 m<sup>2</sup>.

On y retrouve également une deuxième grande écurie de 19 x 8 m, plusieurs chais et des plus petites dépendances types toit à cochons, le tout implanté sur un terrain d'environ 3 000 m<sup>2</sup>.

N'hésitez pas à nous contacter pour tout complément d'informations ou une visite !

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2738 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES