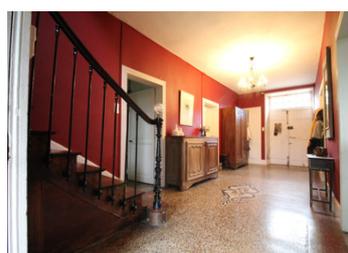
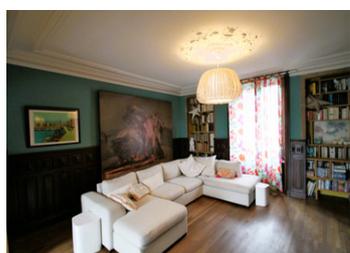


"SOUS OFFRE" Maison de maître de 420m , 9 chambres, grands espaces de vie. Jardin sans vis-à-vis.



## INFORMATION

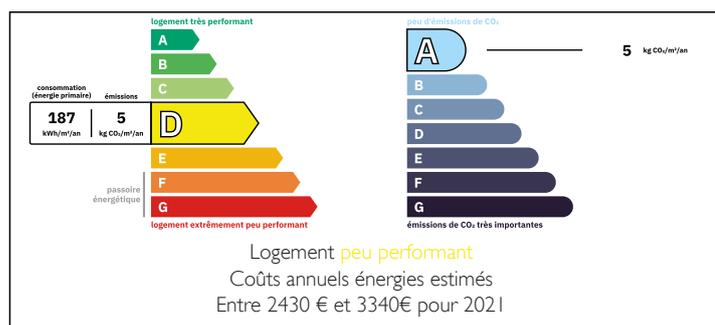
Ville:	Saint-Laurent-de-Céris
Département:	Charente
Ch:	9
SdB:	3
Surface:	420 m <sup>2</sup>
Terrain:	400 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

À quelques minutes de Roumazières-Loubert et de La Rochefoucauld, découvrez l'enchantement des vieilles pierres et sublimes planchers d'époque. Cette magnifique maison de maître séduit par son charme, idéale pour une grande famille ou un projet commercial comme des chambres et tables d'hôtes. Le jardin paysagé préservé offre une splendide exposition, un cadre idéal pour la détente et la réception d'invités. De plus, une prise extérieure permet de recharger votre voiture électrique, alliant commodité et respect de l'environnement. La connexion fibre assure un accès Internet rapide et fiable, répondant aux besoins modernes en communication et travail à domicile. Cette propriété regorge de potentiel commercial, que ce soit pour l'accueil de visiteurs ou le développement d'une entreprise prospère. Une opportunité unique à ne pas manquer. À 50 min de l'aéroport de Limoges, 40 min de la gare TGV d'Angoulême. Vivre...

## 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

Plongez au cœur de l'exceptionnel avec cette somptueuse demeure, une véritable œuvre d'art architecturale qui vous ouvre les portes d'un monde de confort et d'élégance inégalés. Dès votre arrivée, un véritable chef-d'œuvre architectural vous accueille dès l'entrée, où les 23 m<sup>2</sup> de sol en granito vous guident vers un univers de raffinement. Pénétrez dans le vaste salon salle à manger de 47 m<sup>2</sup>, baigné de lumière naturelle qui filtre à travers d'immenses baies vitrées. En son centre, un poêle à granulés indépendant vous promet chaleur et convivialité pour des moments inoubliables. Depuis ces fenêtres, le magnifique jardin arboré se dévoile, offrant un tableau de verdure sans pareil et une intimité préservée. La cuisine aménagée de 24 m<sup>2</sup>, avec sa deuxième entrée et un escalier de service menant au premier étage, éveille vos talents culinaires et vous invite à créer des mets exquis pour vos proches. L'aventure continue dans le salon salle de jeux de 40 m<sup>2</sup>, où une majestueuse cheminée ouverte crée une atmosphère à la fois conviviale et captivante. Un deuxième escalier vous guide vers le premier étage, où le bureau-salon de 40 m<sup>2</sup>, paré de parquet et d'une cheminée, vous offre un espace inspirant pour travailler ou vous détendre. Cette maison est une toile de possibilités infinies. Imaginez une salle de sport de 45 m<sup>2</sup> parquetée et baignée de lumière, prête à accueillir vos séances d'entraînement les plus intenses ou vos moments de relaxation. Montez au premier étage et découvrez une distribution...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2816 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES