

Une impressionnante maison familiale très bien rénovée avec une piscine récente.



INFORMATION

Ville:	Saint-Simeux
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	275 m2
Terrain:	4232 m2

RÉSUMÉ

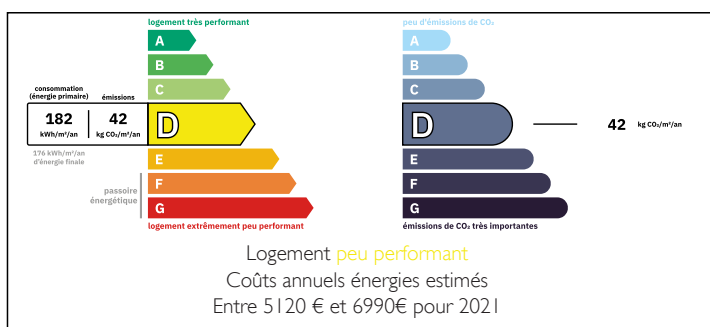
Situé dans un petit hameau à seulement 5 minutes du joli Chateaufort-sur-Charente qui possède tous les principaux commerces.

La maison a été rénovée au cours des 10 dernières années et offre une vie familiale spacieuse. Il y a aussi une maison d'hôtes attenante, idéale pour les visiteurs. Au total, il y a 7 chambres et 3 salles de bains.

C'est une découverte rare dans ce village riverain très recherché. Il offre une grande maison familiale avec le potentiel de louer un gîte.

À seulement 20 minutes d'Angoulême et d'une heure de plus de Bordeaux, c'est une grande maison et un must à voir.

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

Propriété de Charme en Charente – Maison Familiale Spacieuse avec Piscine et Annexe
À seulement 5 minutes de Châteauneuf-sur-Charente, cette magnifique maison de 275 m², entièrement rénovée, s'élève sur un terrain généreux de 4 232 m². Spacieuse, lumineuse et pleine de caractère, elle séduira les familles, mais aussi ceux qui envisagent un projet locatif.

Caractéristiques Principales :

Grandes Pièces de Vie : Des salons valorisés par leur volume et leur agencement permettent des moments de vie conviviaux.

Annexe Indépendante : Une partie de la maison avec 2 chambres est idéale pour une activité de gîte ou la venue d'amis / famille.

Piscine Privée : Une piscine récente complète l'extérieur, offrant un espace de détente et de convivialité.

Authenticité Préservée : Les éléments de caractère (pierre, moulures, etc.) ont été soigneusement restaurés, mêlant charme d'origine et confort moderne.

Terrain Étendu : Plus de 4 000 m² de terrain offrent des possibilités de jardinage, de loisirs ou d'extension.

Localisation Pratique : Proximité de Châteauneuf (commerces, transport), facile d'accès vers Angoulême ou Cognac.

Potentiel Commercial : Grâce à l'annexe et à la surface du terrain, un projet de gîte ou chambre d'hôtes est tout à fait envisageable.

Informations Pratiques :

Prix : 599 960 €

Coût Énergétique : Estimé entre 5 120 € et 6 990 €/an — des améliorations énergétiques (isolation, systèmes modernes) peuvent être envisagées.

Superficie du Terrain : 4 232 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 822 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES