

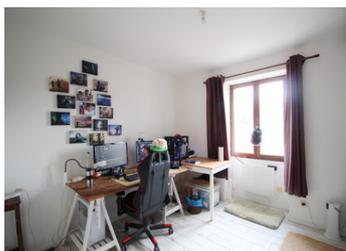
Belle maison en pierre de 4 chambres avec gîte de 2 chambres, dépendances et jardin dans un cadre magnifique

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Dampierre-sur-Boutonne
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	189 m2
Terrain:	1585 m2



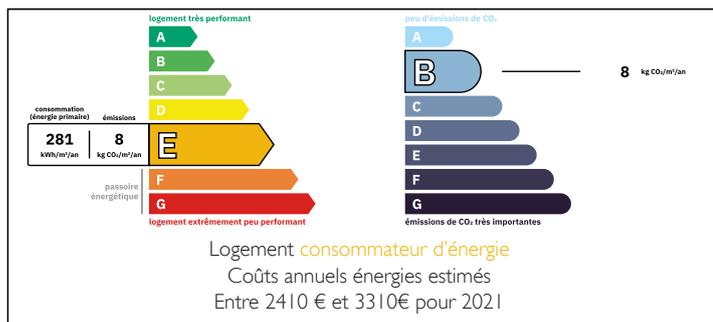
RÉSUMÉ

Cette maison en pierre magnifiquement rénovée, comprenant 4 chambres, allie confort moderne et charme intemporel. Elle est située dans un jardin paisible avec une vue imprenable sur la campagne. Entièrement équipée de fenêtres à double vitrage, d'une pompe à chaleur réversible neuve (2023) et d'une fosse septique récemment installée (2024), cette maison est prête à emménager et économe en énergie.

Un gîte indépendant de 2 chambres avec accès privé a été rénové avec goût et nécessite seulement quelques finitions pour accueillir vos invités – idéal pour la famille, les amis ou pour générer un revenu locatif.

La propriété comprend également plusieurs dépendances en pierre.

DPE



Que vous recherchez une maison familiale paisible,

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 principale

Rez-de-chaussée :

Grand espace de vie ouvert (57,6 m²) combinant cuisine, salle à manger et salon, baigné de lumière naturelle et chauffé par une pompe à chaleur réversible moderne.

Salle d'eau avec WC (2,5 m²).

Buanderie pratique (2 m²).

Premier étage :

4 chambres : Chambre 1 (17 m²), Chambre 2 (10 m²), Chambre 3 (9 m²), Chambre 4 (9 m²).

Salle d'eau moderne avec WC (5 m²).

Gîte (maison d'amis)

Rez-de-chaussée :

Salon lumineux (37 m²) avec sols en travertin, fenêtres rénovées et nouvelles installations électriques. Cette pièce dispose de toutes les connexions nécessaires pour installer une cuisine de votre choix.

Premier étage :

2 chambres : Chambre 1 (11 m²), Chambre 2 (12 m²).

Salle d'eau neuve (5,8 m²), un lavabo reste à installer.

WC séparé

Caractéristiques extérieures :

Jardin privé avec arbres fruitiers, puits et pelouses. Bâtiment en pierre (28 m²) avec four à pain, un toit neuf et un sol en béton – idéale comme atelier, studio d'artiste ou même spa.

Grand hangar (environ 100 m²) offrant de nombreux espaces de rangement ou de stationnement, suffisamment spacieux pour accueillir un camping-car.

Dépendance avec terrasse couverte donnant sur les champs – parfaite pour des repas en plein air.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **750 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES