

Superbe maison de maître à quelques pas du village et de ses commodités. Une trouvaille. Une trouvaille rare!



## INFORMATION

Ville:	Saint-Thomas-de-Conac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	318 m <sup>2</sup>
Terrain:	9833 m <sup>2</sup>

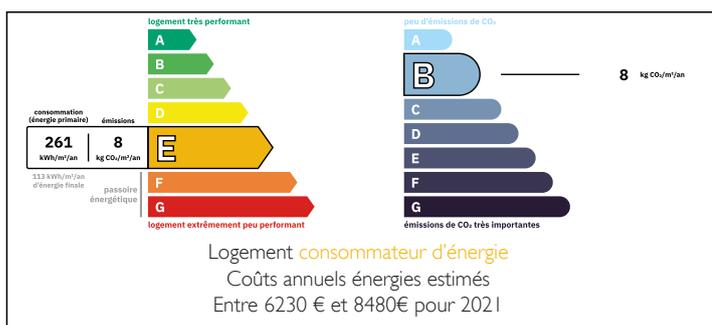
## RÉSUMÉ

Une perle rare ! Une superbe ancienne maison de Cognac rénovée de 6 chambres bénéficie d'une vue spectaculaire sur le Médoc tout en étant à seulement quelques mins à pied du centre d'un village.

Au rez-de-chaussée, on trouve une superbe cuisine ouverte, buanderie, salle à manger et un salon, ainsi qu'une grande cave avec une bonne hauteur de plafond et des portes donnant sur l'extérieur. Au premier étage se trouvent 4 chambres, dont une avec salle de bains attenante équipée d'une baignoire à galets et d'un chauffage au sol. A l'étage supérieur se trouvent 2 autres chambres dont une fabuleuse suite parentale avec salle de bains attenante.

La propriété se trouve dans un jardin privé clos de 2,5 acres mais à distance de marche d'un village populaire avec boulangerie, boucherie, épicerie et

## 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

Rez de chaussée

- Cuisine - 53m<sup>2</sup>
- Buanderie - 14m<sup>2</sup>
- Salle à manger - 32m<sup>2</sup>
- Salon - 50m<sup>2</sup>
- WC séparé
- Cave - 47.5m<sup>2</sup>

Premier étage

- Chambre 1 - 31m<sup>2</sup> avec salle de bain attenante et WC (11.38m<sup>2</sup>)
- Chambre 2 - 18.62m<sup>2</sup>
- Chambre 3 - 14.08m<sup>2</sup>
- Chambre 4 - 10m<sup>2</sup>
- Salle de douche avec WC - 5,3m<sup>2</sup>
- Palier - 4,2m<sup>2</sup>

Demier étage

- Chambre 5 - 40.8m<sup>2</sup>
- Salle de bain avec WC - 18m<sup>2</sup>
- Chambre 6 - 12m<sup>2</sup>

A l'extérieur

- Piscine - chauffée, eau salée
- Grange - 220m<sup>2</sup>
- Petite ruine avec permis de construire pour agrandir la maison principale.

\* Tout-à-l'égout

\* Chauffage au bois et électrique

\*\* Toutes les mesures sont approximatives

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES