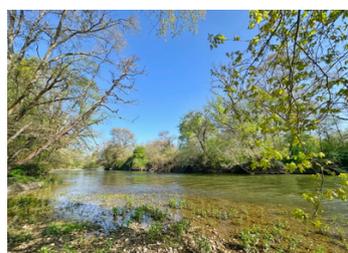


Magnifique propriété en bord de rivière avec 3 chambres, 2 grands gîtes de 3 ch. chacun, piscine, grand jardin

EXCLUSIF



INFORMATION

| | |
|--------------|---------------------|
| Ville: | La Barde |
| Département: | Charente-Maritime |
| Ch: | 9 |
| SdB: | 8 |
| Surface: | 354 m ² |
| Terrain: | 6467 m ² |

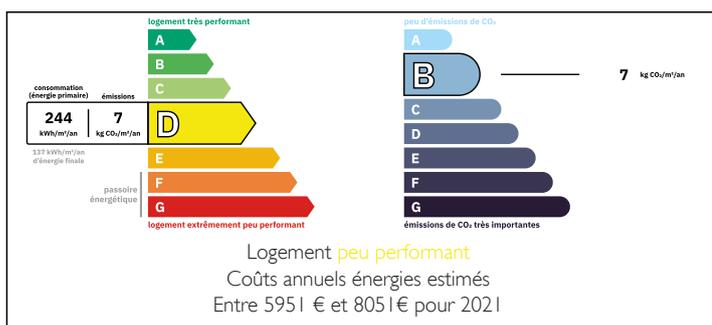
RÉSUMÉ

Cette belle demeure est nichée dans le cadre idyllique d'un petit hameau, en bordure de rivière. La maison principale, d'environ 110 m², offre trois chambres spacieuses et lumineuses, avec un accès direct à un vaste jardin paysager et une grande piscine, idéale pour des moments de détente en toute sérénité.

Deux gîtes attenants de 118 et 125 m², chacun doté de trois chambres, offrent des espaces de vie indépendants avec terrasses et balcons panoramiques, permettant de profiter pleinement de la vue imprenable sur la rivière. Un lieu idéal pour une activité de location saisonnière ou pour accueillir famille et amis dans un cadre enchanteur.

Idéalement située à la croisée des départements de la Dordogne, de la Gironde et de la Charente, et à seulement 15 km de la petite ville de Coutras, avec un accès à l'autoroute A89 ainsi qu'à...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

MAISON PRINCIPALE (110 m²)

Chauffage par climatisation réversible dans chaque pièce et poêle à bois dans le salon.

Grande terrasse ombragée à l'avant de la maison

Entrée avec coin buanderie (5,8 m²)

Cuisine (13 m²)

Salle à manger (13,7 m²) avec accès à une terrasse privée

Salon avec cheminée (30 m²) et accès terrasse

Couloir menant aux chambres (8,3 m²)

Chambre 1 (11 m²)

Salle d'eau

Chambre 2 (10,4 m²)

Chambre 3 (12,8 m²)

Salle de bains (5,38 m²)

GÎTE 1 (125 m²)

Chauffage électrique et poêle à bois dans le salon

Entrée (8,9 m²)

Chambre 1 (13 m²) avec terrasse privative

Salle de bains avec WC (2,66 m²)

Salon (27,5 m²)

Cuisine (20,7 m²)

À l'étage :

Chambre 2 (25 m²) avec salle de bains et WC (4,78 m²)

Chambre 3 (16,5 m²) avec salle de bains et WC (6,34 m²) et grand balcon (18 m²) avec vue sur la rivière

GÎTE 2 (118 m²)

Chauffage électrique et poêle à bois dans le salon

Séjour avec cuisine ouverte (33,4 m²) et accès à une terrasse privative

Salle à manger (27 m²)

Chambre 1 (10,8 m²) avec salle d'eau et WC (4,35 m²)

À l'étage :

Chambre 2 (13,3 m²) avec salle de bains et WC (6,9 m²)

Chambre 3 (16,35 m²) avec salle de bains et WC (6,12 m²)

Grand balcon (26 m²) avec vue sur la rivière