

Maison en pierre pleine de charme avec vaste salle de réception, suite d'invités, jardin et dépendances

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Paizay-Naudouin-Embourie
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	364 m ²
Terrain:	1989 m ²

RÉSUMÉ

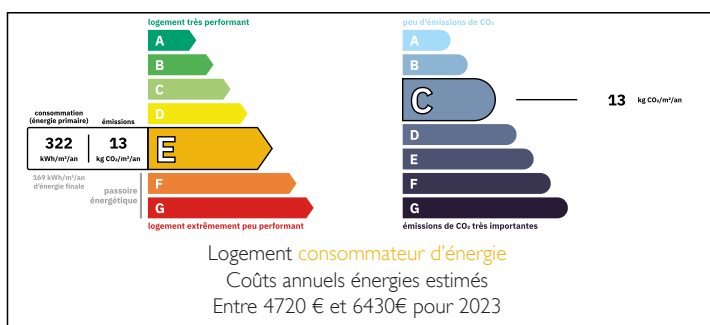
Pleine de charme et de potentiel, cette belle maison en pierre offre un mélange rare d'espaces chaleureux et de volumes exceptionnels. La maison principale comprend un salon accueillant avec cheminée, une grande cuisine aménagée, plusieurs pièces polyvalentes au rez-de-chaussée, un petit salon, ainsi qu'une mezzanine lumineuse.

L'élément remarquable est la spectaculaire salle de réception de 111 m², avec arches en pierre, lustres et balcon en bois, un espace idéal pour organiser des événements, créer une activité, développer des chambres d'hôtes ou accueillir des retraités. Une élégante suite d'invités ajoute encore davantage de possibilités.

À l'extérieur, le jardin arboré est complété par des dépendances en pierre, un garage et un hangar ouvert avec coin barbecue; parfait pour profiter des beaux jours ou recevoir. Une propriété à fort



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

MAISON PRINCIPALE

Rez-de-chaussée

Séjour accueillant (30 m²) avec parquet et cheminée

Grande cuisine aménagée (38 m²) avec espace repas et escalier menant à l'étage

Charmante pièce (18 m²) idéale comme bureau, salle de loisirs ou coin lecture

Chambre de plain-pied (20 m²)

Salle de bain familiale (7 m²) avec baignoire, douche, lavabo et WC

WC séparé

Étage

Spacieuse mezzanine (21 m²) — convertible en chambre supplémentaire

Chambre confortable (22 m²)

Salle d'eau moderne (6 m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

SALLE DE RÉCEPTION / MAISON D'AMIS

Rez-de-chaussée

Impressionnante salle de réception de 111 m², avec arches en pierre, lustres et balcon en bois. Idéale pour :

- réceptions et fêtes
- mariages / anniversaires
- restaurant, salon de thé ou espace bien-être
- salle de jeux ou espace événementiel
- activité de chambres d'hôtes

Grand espace bar / salon (54 m²) pour recevoir

À l'arrière, des granges (environ 100 m²) avec dalle béton, bureau et buanderie — parfait pour des aménagements futurs

Étage

Superbe suite d'invités (22 m²) avec salle de bain (8 m²), dressing (5 m²) et accès direct au balcon en bois

EXTÉRIEUR

Jardin situé à l'avant, principalement en pelouse, agrémenté d'arbres et d'arbustes

Ensemble de charmantes dépendances en pierre

Garage d'environ 16 m²