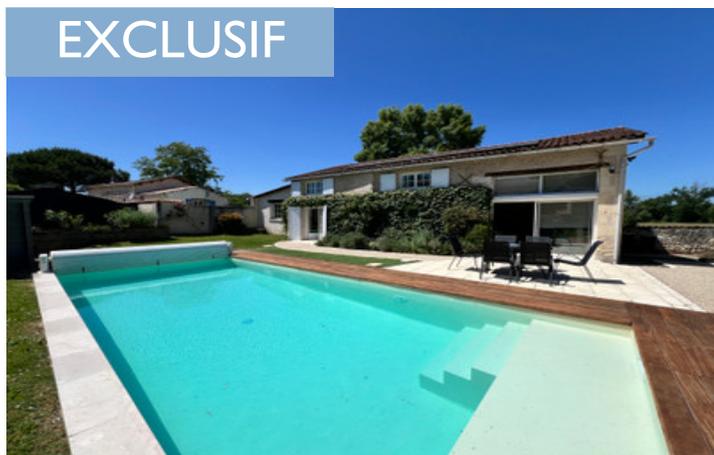


Charmante maison charentaise avec gîte, piscine chauffée et potentiel considérable dans un hameau paisible

EXCLUSIF



## INFORMATION

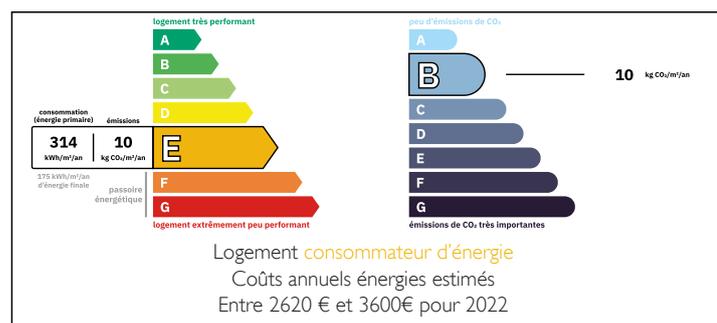
Ville:	Bazac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	103 m <sup>2</sup>
Terrain:	1241 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Magnifique propriété de 3 chambres, actuellement utilisée comme gîte. Elle comprend une piscine chauffée et une grande grange idéale pour recevoir des invités. Dotée de pierres apparentes, de double vitrage et de panneaux solaires, cette propriété ensoleillée et exposée plein sud est située dans un hameau paisible, à proximité des commodités. Elle comprend une terrasse privée, deux salles de bains et des espaces polyvalents. Excellent potentiel de revenus et idéal pour un style de vie à la campagne.

## 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

\*\*\*\* SOUS OFFRE \*\*\*\*

Située au cœur de la pittoresque campagne charentaise, cette propriété magnifiquement entretenue allie charme, confort et potentiel de revenus. Actuellement exploitée en gîte, elle comprend trois chambres, dont une avec mezzanine donnant sur le lumineux séjour ouvert, cuisine et salle à manger. Baignée de lumière naturelle, la maison est dotée de pierres charentaises apparentes, de double vitrage et d'une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Deux salles de bains bien équipées, des toilettes séparées et un accès direct depuis le séjour à une terrasse privée ajoutent à la fonctionnalité de la maison. La terrasse mène à une piscine chauffée, récemment rénovée avec un nouveau liner et un système de chauffage moderne, idéale pour se détendre ou recevoir des invités.

La propriété comprend également une grande grange indépendante divisée en deux parties : un espace ouvert avec salon, bar et salle de jeux, idéal pour recevoir, et un espace clos sécurisé actuellement utilisé comme espace de rangement. Les deux parties donnent sur la piscine, ce qui ajoute à l'attrait de la propriété.

Avec deux adresses enregistrées, il existe d'excellentes possibilités d'agrandissement du gîte existant ou de création de revenus locatifs distincts. Orientée plein sud, la maison bénéficie d'un ensoleillement permanent et se situe dans un petit hameau sécurisé. La propriété offre un merveilleux sentiment d'isolement sans être isolée.

À quelques minutes en voiture des commodités locales et à moins de 20 minutes d'une plage pittoresque en bord de rivière, où vous pourrez pratiquer des activités estivales comme le canoë,...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES