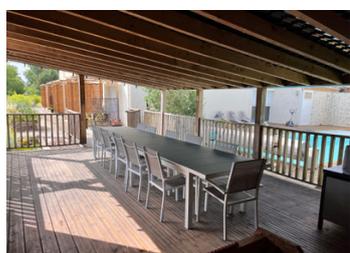


Superbe maison de 7 chambres, finition impeccable, excellent potentiel pour les chambres d'hôtes !



INFORMATION

Ville:	Léoville
Département:	Charente-Maritime
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	400 m ²
Terrain:	5200 m ²

RÉSUMÉ

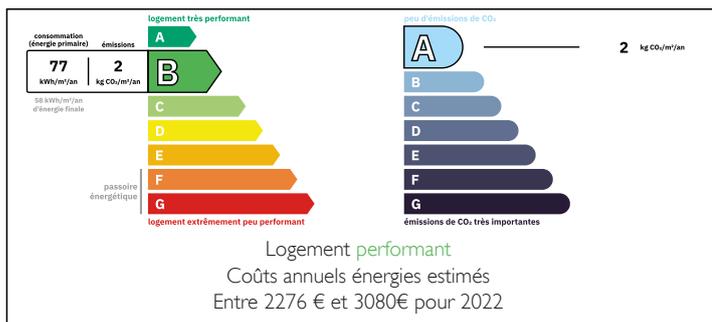
Cette impressionnante propriété a été construite en 2015 avec l'efficacité énergétique à l'esprit reflétant son super B performance rating et a été fini avec les matériaux de la plus haute qualité et le goût partout.

Actuellement géré comme un bed & breakfast réussi avec 4 chambres plus logement spacieux des propriétaires avec 3 chambres supplémentaires, la propriété est répartie sur trois étages offrant un espace de vie flexible pour continuer les activités de bed & breakfast ou pour créer un appartement séparé au rez-de-chaussée.

A l'extérieur, il y a une belle piscine avec terrasse, un coin repas couvert, un jacuzzi couvert et un espace bien-être. Les jardins bien entretenus donnent sur les champs et les vignes environnants et il y a un parking pour plusieurs voitures.

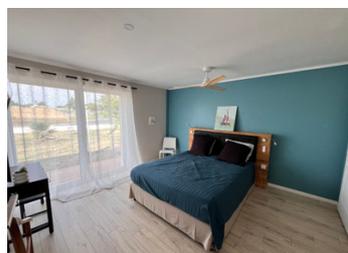
La propriété est bien située, à distance de marche

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

- Chambre à coucher 1
- Chambre 2
- Chambre 3
- Cuisine
- Buanderie
- Gym
- Garage
- Plusieurs pièces actuellement utilisées comme ateliers et chaufferies

Premier étage

- Cuisine/salon/salle à manger à aire ouverte
- Garde-manger
- Salle de jeux
- WC
- Bureau
- Chambre à coucher 4
- Chambre 5
- Salle de douche commune avec WC
- Chambre 6
- Salle de bain familiale et dressing

2ème étage

- Chambre 7
- Salle de douche avec WC

A l'extérieur

- Piscine 9 x 4m
- Terrasse couverte et coin repas
- Jacuzzi
- Jardin clos de 5200m2

*Chauffage au sol par granulés de bois

*Panneaux solaires générant de l'énergie Kw - batterie sans contrat

*Assainissement - fosse septique

*Double vitrage partout

*Système de VMC

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES