

## Belle Maison de Village Rénovée avec Piscine Intérieure, Jardin & Grange en Charente Maritime

EXCLUSIF



## INFORMATION

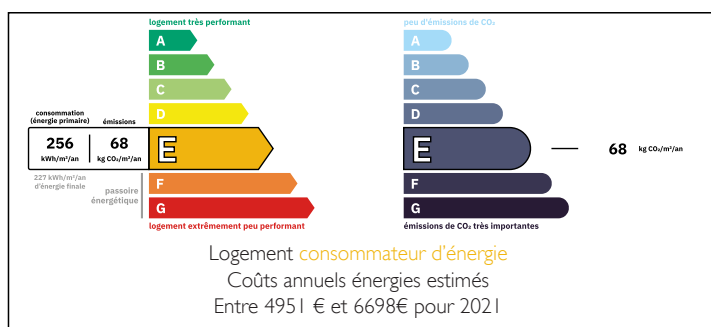
Ville:	Boscammant
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	164 m <sup>2</sup>
Terrain:	972 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Magnifiquement rénovée, cette maison de village allie confort moderne et charme d'antan. Les murs en pierre apparente, les poutres anciennes et la cuisine artisanale avec plans en granit créent une atmosphère chaleureuse et raffinée.

Nous vous invitons à découvrir ce bien d'exception, à quelques minutes des restaurants de campagne, des châteaux locaux et de l'hippodrome réputé. Très recommandé.

## 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

Vue d'ensemble & style

Nichée au cœur d'un village enchanteur, cette maison magnifiquement rénovée met en valeur le caractère traditionnel avec ses murs en pierre apparente, ses poutres d'origine et son savoir-faire artisanal. Restaurée avec goût, la propriété offre un parfait équilibre entre élégance rustique et confort moderne. Parfaite pour une vie de famille, la réception, ou comme résidence de week-end, cette maison répond à toutes les attentes en matière de qualité de vie et de convivialité.

Rez-de-chaussée

Cuisine (32 m<sup>2</sup>) : Un espace lumineux et accueillant, doté de meubles faits main, plans de travail en granit poli et parquet naturel. Un fourneau à gaz ajoute fonctionnalité et charme.

Salon (30 m<sup>2</sup>) : Agréablement aménagé avec bibliothèques intégrées et éclairage tamisé—un lieu de détente idéal.

Salle à manger (22 m<sup>2</sup>) : Attenante à la cuisine et à l'espace piscine pour une circulation fluide et pratique entre l'intérieur et l'extérieur.

Espace piscine (81 m<sup>2</sup>) : Plein de caractère avec murs en pierre naturelle et poutres. Dispose d'une piscine solaire de 8 × 4 m, d'une salle de douche/WC, d'un bassin, d'un espace buanderie avec arrivée d'eau, et de grandes portes en bois ouvrant sur terrasse et jardin. Un lieu d'exception toute l'année.

Premier étage

Accessible depuis la cuisine ou l'escalier de la piscine, le premier étage comprend :

Chambre 1 (20 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (15 m<sup>2</sup>)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1287 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES