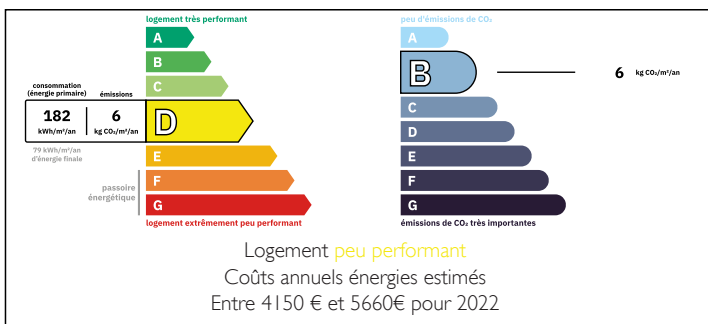


MAISON DE MAITRE AVEC DEPENDANCES



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-de-Montbron
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	300 m ²
Terrain:	48311 m ²

RÉSUMÉ

Située à quelques minutes du charmant village de Saint-Germain-de-Montbron, cette élégante maison de maître de 300 m² allie caractère, volumes généreux et authenticité.

Édifiée sur un beau terrain de plus de 40.000m², elle offre un cadre de vie paisible, idéal pour une résidence familiale ou une maison d'hôtes.

L'intérieur séduit par ses belles hauteurs sous plafond, ses parquets anciens, moulures et cheminées d'époque. La maison se compose de :

- Une vaste entrée
- Salons lumineux,
- Une salle à manger conviviale,
- Une cuisine spacieuse,
- Chambres aux beaux volumes,
- Salles de bains/salles d'eau,

Une grange de 130m² attenante à la maison complète ce bien

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: 1 600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison de Maître avec Grand Terrain – Idéale pour Gîte ou Chambres d'Hôtes

Découvrez cette magnifique maison de maître, pleine de caractère et de charme, située dans un environnement calme et verdoyant. Cette propriété saura séduire les amateurs de grands espaces et de belles prestations.

Caractéristiques de la maison :

Superbe volume intérieur avec de hautes pièces lumineuses, offrant une atmosphère chaleureuse et élégante

Menuiseries PVC , garantissant isolation et entretien facile

Chauffage économique par pompe à chaleur, pour un confort optimal toute l'année

Grande chambre principale et plusieurs autres pièces spacieuses

Dépendance attenante, idéale pour une activité de gîte, chambres d'hôtes ou pour des espaces de rangement

Cuisine et séjour lumineux, parfaits pour recevoir famille et amis

Terrain et extérieur :

Grand terrain arboré, offrant intimité et possibilités d'aménagement : jardin, potager, terrasse, ou extension

Cadre idéal pour activités de loisirs ou accueil touristique, grâce à l'espace disponible et la tranquillité des lieux

Cette propriété est parfaite pour les projets d'accueil touristique (gîte, chambres d'hôtes) ou