

Belle opportunité d'acquérir une magnifique demeure avec 5 logements indépendants, piscine et vaste grange



## INFORMATION

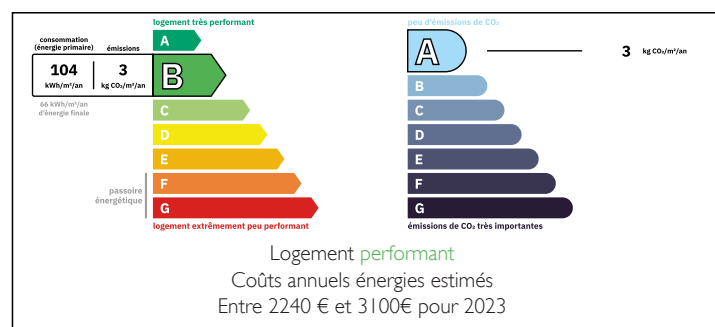
Ville:	Surgères
Département:	Charente-Maritime
Ch:	20
SdB:	12
Surface:	820 m <sup>2</sup>
Terrain:	7000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située à Surgères, cette propriété se distingue par son caractère unique et son fort potentiel pour des projets variés, qu'ils soient résidentiels, touristiques ou professionnels.

Sa localisation est un atout majeur : à proximité immédiate de La Rochelle et de la côte atlantique. Mais également du centre-ville dynamique de Surgères, ville en plein développement ainsi que sa gare TGV.

## 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

La maison principale, d'une superficie d'environ 350 m<sup>2</sup>, a bénéficié de rénovations récentes qui mettent en valeur ses beaux volumes et offrent un cadre de vie confortable et lumineux.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée (14,15m<sup>2</sup>), d'une cuisine équipée (20,28m<sup>2</sup>), d'une salle à manger (25,60), un salon TV 27,30m<sup>2</sup>), de deux salons (ou possibilité de chambre en rez-de-chaussée) (32 et 33m<sup>2</sup>), d'un bureau (23m<sup>2</sup>), de WC, d'une buanderie, d'une chaufferie et d'un chai.

À l'étage, un grand palier dessert 6 chambres (de 18 à 34m<sup>2</sup>) ainsi que trois salles d'eau avec WC. L'ensemble bénéficie d'une belle luminosité et d'un agencement fonctionnel, on y retrouvera de nombreux éléments et boiseries traditionnelles apportant beaucoup de cachet à cette belle demeure.

Le complément rarissime de cette propriété : cinq logements indépendants offre la possibilité de faire un accueil type gîte ou accueil de groupes dans un cadre événementiel. Chaque logement comprends une pièce de vie avec cuisine, salle à manger et salon, ainsi que de 2 à 4 chambres, entre 66 et 128m<sup>2</sup>. L'un d'entre eux est conforme aux normes PMR.

Les dépendances comprennent une magnifique grange avec arches en pierres d'une surface de 320m<sup>2</sup> et équipé de sanitaires (dont 1 PMR) absolument idéal pour l'événementiel. Mais également: un atelier, deux chais et un local technique pour la piscine chauffée de 12 x 6 m.

Les extérieurs sont soigneusement aménagés, avec des espaces paysagers agréables autour des habitations et de la piscine, offrant plusieurs zones de détente et de convivialité.

Pour plus d'informations...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **6240 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES