

Sans voisinage proche ! Superbe propriété de 5 chambres avec studio, et dépendances sur plus de 1,8 hectare !



EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Paizay-Naudouin-Embourie
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	242 m ²
Terrain:	18891 m ²



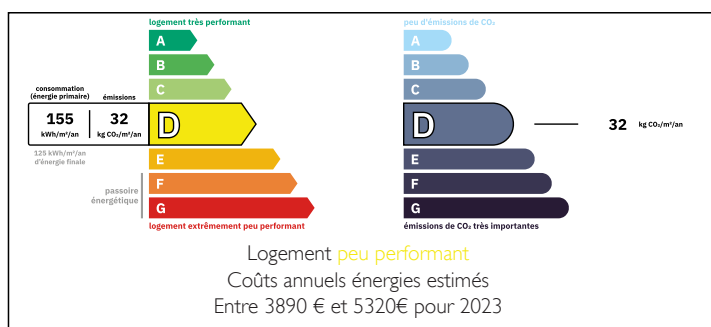
RÉSUMÉ

Si vous recherchez une propriété de caractère à la campagne avec des vues imprenables de tous côtés et sans voisins proches, cette magnifique maison de 5 chambres pourrait bien être celle qu'il vous faut.

Implantée en position dominante au cœur de 1,8 hectare de terrain, la propriété profite d'une situation idéale : à 3 km d'un village et à seulement 15 minutes d'une ville disposant de toutes les commodités.

La maison de plain-pied, entièrement rénovée avec goût, comprend une cuisine/salon/salle à manger absolument superbe de 78 m², une luxueuse suite parentale avec grande chambre, salle de bains et dressing, 4 autres chambres (dont une avec salle d'eau privative) ainsi qu'un bureau et une grande salle de bains familiale avec baignoire balnéo et douche.

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

Si vous recherchez une propriété à la campagne avec des vues imprenables et sans voisins proches, cette superbe maison de 5 chambres pourrait être exactement ce que vous cherchez.

Située sur un terrain en hauteur de 1,8 hectare, à seulement 3 km du village le plus proche et à environ 15 minutes de villes avec commerces, écoles et supermarchés, elle offre un cadre de vie paisible avec le voisin le plus proche à plus d'un kilomètre.

Outre son potentiel en tant que belle maison familiale, cette propriété conviendrait parfaitement à un projet de petite exploitation agricole, complexe de gîtes, petit camping (autorisation précédemment accordée), pension canine, etc.

La maison principale de plain-pied, rénovée avec soin, comprend :

- Une magnifique cuisine / salon / salle à manger de 78 m² avec poêle à bois et deux baies vitrées ouvrant sur une terrasse couverte / espace bar de 37 m² avec vue dégagée sur la campagne — idéale pour les repas en extérieur et les réceptions.
- Une suite parentale luxueuse avec grande chambre (26 m²), salle de bains privative (5 m²) et dressing (5 m²)
- Bureau (8 m²)
- Buanderie (9 m²)
- Chambre 2 (17 m²)
- Chambre 3 (15 m²)
- Chambre 4 (15 m²)
- Chambre 5 (9 m²) avec salle d'eau privative et espace dressing (4 m²)
- Grande salle de bains familiale avec baignoire balnéo et douche (8 m²)
- Chaufferie (4 m²)

La propriété comprend également :

Un grand hangar / grange (153 m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2350 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES