

Coup de cœur assuré pour cet ancien presbytère rénové avec piscine, dépendances et jardin de 4954m

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Pillac
Département:	Charente
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	297 m <sup>2</sup>
Terrain:	4954 m <sup>2</sup>

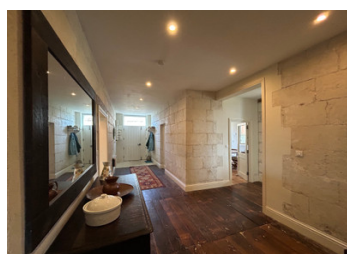
## RÉSUMÉ

Ancien presbytère rénové alliant histoire, charme et confort moderne. Prestations de qualité, éléments d'origine préservés, dans un environnement verdoyant au cœur d'un village paisible du Sud-Charente.

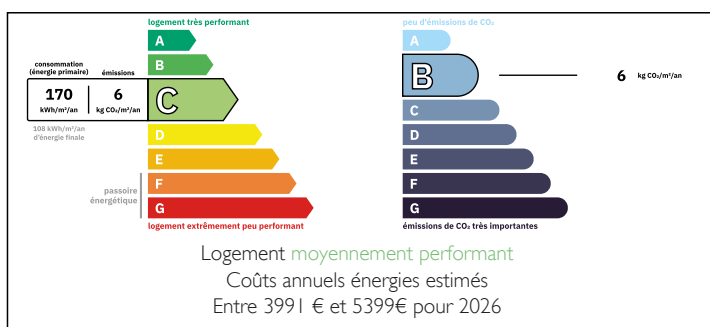
Une imposante et belle entrée avec ancien plancher et murs en pierre dessert un rez-de-chaussée offrant un grand séjour donnant sur une terrasse couverte, une cuisine aménagée, un salon, trois chambres, une salle de bains-wc et un cabinet de toilette

À l'étage, avec ses superbes poutres apparentes, la maison abrite cinq chambres supplémentaires, deux salles de bains avec douche-wc, une salle d'eau -wc, ainsi qu'un petit balcon idéal pour admirer les étoiles. À l'extérieur, une piscine et plusieurs terrasses avec un joli point de vue, un four à pain fonctionnel, un puits et un hangar de 130 m<sup>2</sup> permettant de stationner plusieurs véhicules.

La propriété s'adapte à de nombreux projets résidence principale ou secondaire...



## 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

Cette propriété exceptionnelle est un ancien presbytère entièrement rénové, alliant parfaitement le charme historique à un confort moderne. Chaque détail a été soigneusement pensé pour préserver le caractère authentique de la maison tout en offrant toutes les commodités contemporaines nécessaires à une vie confortable. Située dans un cadre verdoyant et tranquille, elle bénéficie d'un emplacement paisible au cœur d'un village du Sud-Charente, offrant intimité, sérénité et vues imprenables sur la campagne environnante. Idéale en tant que résidence principale ou maison de vacances, cette propriété présente également un potentiel considérable pour un projet de chambres d'hôtes ou de location touristique.

### Rez-de-chaussée

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall imposant et lumineux, avec ancien parquet et murs en pierre apparente, offrant un sentiment immédiat d'histoire et d'élégance. Ce hall dessert harmonieusement l'ensemble des espaces de vie du rez-de-chaussée.

Le séjour spacieux, d'environ 44 m<sup>2</sup> avec cheminée-poêle à bois, bénéficie de larges ouvertures donnant sur une terrasse couverte, parfait pour recevoir ou se détendre tout en profitant de la beauté naturelle des environs. À proximité, une cuisine entièrement aménagée allie confort moderne et charme traditionnel.

Le rez-de-chaussée comprend également un salon cosy, trois chambres confortables, une salle de bains avec WC et un cabinet de toilette séparé, offrant ainsi un espace de vie fonctionnel et agréable pour une famille ou des invités. Les hauts plafonds et la luminosité naturelle accentuent la sensation d'espace et de légèreté dans toutes les pièces.

### Étage

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1513 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES