

Superbe propriété avec 4 gîtes, maison, piscine et dépendances, dans un cadre idyllique et privilégié.



INFORMATION

Ville:	Saint-Romain
Département:	Charente
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	0 m2
Terrain:	5406 m2

RÉSUMÉ

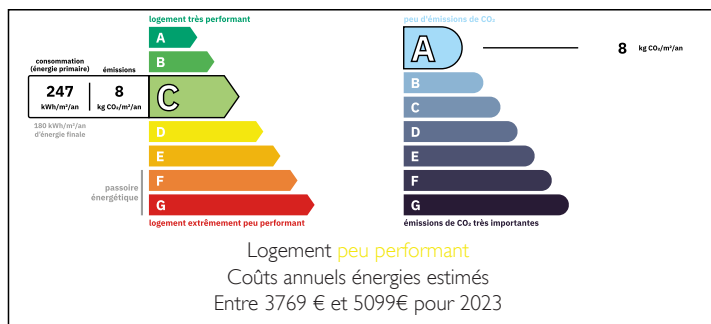
Ce petit coin de paradis est situé en Sud Charente, proche de la petite ville de Chalais, proposant tous commerces, une gare reliant Angoulême et Bordeaux, ainsi qu'un grand marché hebdomadaire. Aubeterre -sur-Dronne, un des plus beaux villages de France, est à seulement 10 mn, et attire de nombreux touristes dans la région.

Cet ensemble se présente véritablement comme un petit hameau, composé d'une maison principale de 2 chambres (avec possibilité de créer des chambres supplémentaires à l'étage), un appartement attenant avec 1 chambre, un gîte d'une chambre, et 2 studios. Une grande piscine, un somptueux jardin, un verger, et diverses dépendances viennent compléter cette magnifique propriété.

À voir absolument !



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 données 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

MAISON PRINCIPALE:

- Entrée (8m²)
- Chambre 1 (15,5 m²) avec salle d'eau.
- Chambre 2 (17,5 m²), avec accès au potager
- Salle d'eau (4,65 m²)
- Wc
- Cuisine équipée avec espace déjeuner (34,5m²) et poêle à granulés
- Salon (46,2m²) avec poêle à bois

APPARTEMENT ATTENANT (25m²)

- Cuisine (5,3m²)
- Salle d'eau et wc (4m²)
- Chambre à l'étage (10 m²)
- Accès jardin avec terrasse privative

STUDIO 1 (30 m²)

Avec cuisine aménagée et salle d'eau, et terrasse privative

STUDIO 2 (35)

Avec cuisine aménagée et salle d'eau, et terrasse privative

GÎTE (50m²)

- Séjour avec cuisine ouverte et poêle à bois (24 m²)
- Chambre (14,8 m²)
- Salle d'eau (4,1 m²)

EXTÉRIEURS

- Piscine chauffée de 12 x 6 m, au chlore
- Salle de jeux (30m²)
- Garage (30m²)
- Remise (37m²)
- Grange (150m²)
- Grand appentis pouvant abriter 4 voitures
- 2 puits
- Terrain de pétanque
- Verger

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2655 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES