

Aux hauteurs de Saint-Souline, belle longère rénovée avec piscine au sel, dépendances et jardin clos de murs.



## INFORMATION

Ville:	Sainte-Souline
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	188 m <sup>2</sup>
Terrain:	2683 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

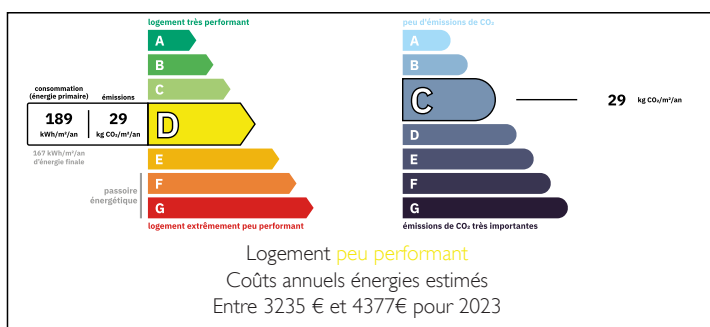
Au bout d'un chemin, nichée derrière les murs du jardin, belle longère avec dépendances, piscine et parc de 2 683 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, offrant un point de vue panoramique sur la vallée. La maison a été rénovée avec soin et passion, en respectant le cachet et l'histoire de cette magnifique propriété : pierres et poutres apparentes, anciens boiseries et cheminées, harmonieusement mêlés à une décoration plus contemporaine.

En plain-pied une entrée, une cuisine de 34 m<sup>2</sup> avec cheminée-poêle à bois ouverte sur la salle à manger, un cellier, un séjour de 36 m<sup>2</sup> avec cheminée et poêle à granulés. un wc et une belle chambre de 20 m<sup>2</sup> avec salle d'eau attenante.

À l'étage, une mezzanine de 36 m<sup>2</sup> dessert deux belles chambres et une deuxième salle d'eau-wc.

Le bien est raccordée à l'eau de puits et à l'eau...

## 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

Au bout d'un chemin, sur les hauteurs de Saint-Souline, à l'abri des regards, cette propriété d'exception se dévoile dans un écrin de verdure préservé. Nichée derrière ses élégants murs en pierre, cette authentique longère, accompagnée de ses dépendances, de son pigeonnier en pierre apparente et de son parc clos de 2 683 m<sup>2</sup>, offre une vue panoramique imprenable sur la vallée environnante.

Entièrement rénovée avec exigence et raffinement, la maison conjugue avec justesse le charme de l'ancien et le confort contemporain. Pierres apparentes, poutres d'époque et boiseries anciennes dialoguent harmonieusement avec une décoration soignée et actuelle, créant une atmosphère chaleureuse et élégante.

De plain-pied, les volumes généreux et baignés de lumière s'articulent autour d'une entrée accueillante, d'une arrière-cuisine/cellier, et d'une superbe chambre de 20 m<sup>2</sup> avec salle d'eau privative. La vaste cuisine de 34 m<sup>2</sup>, véritable cœur de la maison, s'ouvre sur la salle à manger et se distingue par sa cheminée équipée d'un poêle à bois. Le séjour de 36 m<sup>2</sup>, à l'ambiance feutrée, est sublimé par une cheminée et un poêle à granulés. Un WC complète ce niveau.

À l'étage, une élégante mezzanine de 36 m<sup>2</sup> surplombe les espaces de vie et dessert deux belles chambres ainsi qu'une seconde salle d'eau avec WC.

Pensée pour allier confort, autonomie et qualité de vie, la propriété bénéficie d'équipements soignés : double alimentation en eau (puits et réseau), cuve de récupération d'eau de 7 000 litres, cave technique, toiture refaite, rénovations et agrandissements réalisés avec soin en 2010. Le...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES