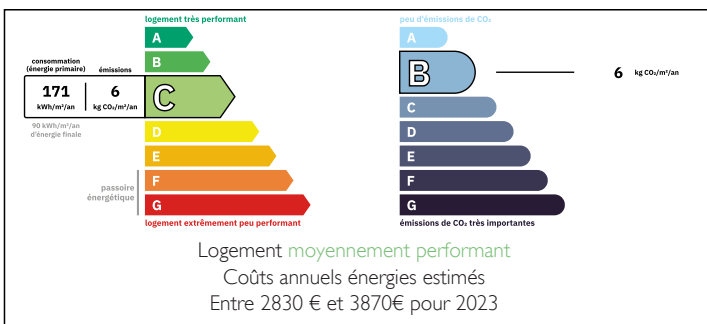


Belle propriété de caractère avec piscine sur plus de 6,5 hectares



DPE



INFORMATION

Ville:	Cellefrouin
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	181 m2
Terrain:	65370 m2

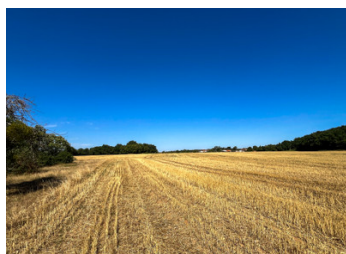
RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible, au cœur de la campagne charentaise, cette magnifique propriété en pierre offre un cadre de vie exceptionnel alliant charme, authenticité et confort moderne. Elle comprend :

- Une authentique maison charentaise en pierre avec de vastes dépendances.
- Au rez-de-chaussée : trois belles pièces de réception ainsi qu'une salle d'eau.
- À l'étage : trois chambres de belles dimensions et un agréable salon supplémentaire.
- Un chauffage central par géothermie, des panneaux solaires pour la production d'eau chaude et des menuiseries en double vitrage, offrant un excellent classement énergétique (DPE C).
- Une grande piscine de 10 x 5 m équipée d'un volet roulant.
- Une grange avec porte électrique, suffisamment spacieuse pour accueillir un camping-car.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un hameau paisible, au cœur de la campagne charentaise, cette magnifique propriété en pierre offre un cadre de vie exceptionnel alliant charme, authenticité et confort moderne.

Organisée autour d'une cour centrale, elle comprend :

- Une authentique maison charentaise en pierre avec de vastes dépendances.
- Au rez-de-chaussée : trois belles pièces de réception ainsi qu'une salle d'eau.
- À l'étage : trois chambres de belles dimensions et un agréable salon supplémentaire.
- Un chauffage central par géothermie, des panneaux solaires pour la production d'eau chaude et des menuiseries en double vitrage, offrant un excellent classement énergétique (DPE C).
- Une grande piscine de 10 x 5 m équipée d'un volet roulant.
- Une grange avec porte électrique, suffisamment spacieuse pour accueillir un camping-car.
- Plusieurs dépendances offrant un beau potentiel d'aménagement ou de conversion.
- Un terrain de plus de 6,5 hectares composé d'un parc arboré et de prairies, idéal pour accueillir des chevaux ou d'autres animaux, ou encore pour développer une activité de petite exploitation agricole.

Cette propriété a su préserver tout le charme et le caractère de l'ancien tout en bénéficiant d'équipements modernes. Elle offre de nombreuses possibilités de projets, qu'il s'agisse d'une résidence principale, d'une maison familiale, d'une activité équestre ou touristique.

Une propriété rare, à découvrir sans tarder !

Surfaces :

Rez-de-chaussée!

Cuisine : 20 m²