

Grande propriété de caractère comprenant deux habitations, l'une avec piscine proche de Cognac. ...

EXCLUSIF



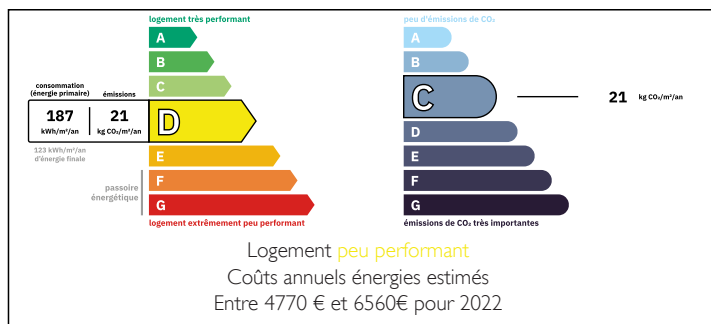
INFORMATION

Ville:	Gensac-la-Pallue
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	263 m2
Terrain:	5455 m2

RÉSUMÉ

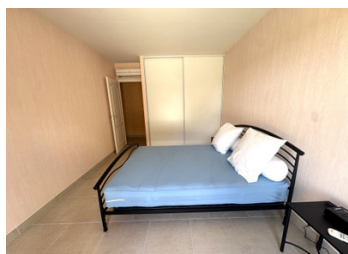
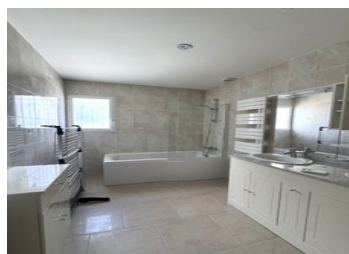
Dans un cadre privilégié et paisible, découvrez cette grande propriété parfaitement entretenue et en bon état, implantée sur un terrain arboré de 5455 m2. La maison offre une configuration particulièrement intéressante avec 2 parties distinctes permettant d'allier confort de vie familiale et activité professionnelle ou autre. la partie principale propose de beaux volumes et une organisation fonctionnelle. Au RDC on trouve une grande salle à manger, une cuisine séparée, un salon, une immense veranda en baies vitrées, 2 chambres donnant sur la piscine, une SDB, 1 WC. A l'étage, 2 chambres avec terrasse, une salle d'eau, 1 WC. Un sous-sol avec arrière cuisine, salle d'eau et WC ouvre sur les garages. Une partie indépendante d'environ 66 m2 avec 3 pièces, une kitchenette, un WC et salle d'eau, idéale pour une activité professionnelle, un appartement pour recevoir...

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

Maison d'habitation d'environ 200 m2 :

- 1 grande salle à manger et un grand salon avec cuisine, une cuisine, une arrière cuisine, 1 salle de bain et 2 salles d'eau, 4 chambres avec placards dont 2 à proximité de la piscine et 2 avec terrasse, 3 WC, une immense veranda vitrée.
- une terrasse avec piscine protégée par un dôme en verre.
- 2 garages

Maison indépendante d'environ 66 m2 comprenant 3 pièces, une salle d'eau, 1 WC, une kitchenette, chauffée et climatisée par pompe à chaleur air/air.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES