

Grande propriété en pierre avec gîte de 3 chambres exploité, piscine & potentiel d'aménagement – Commerces de

EXCLUSIF

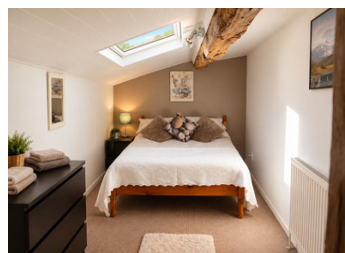


INFORMATION

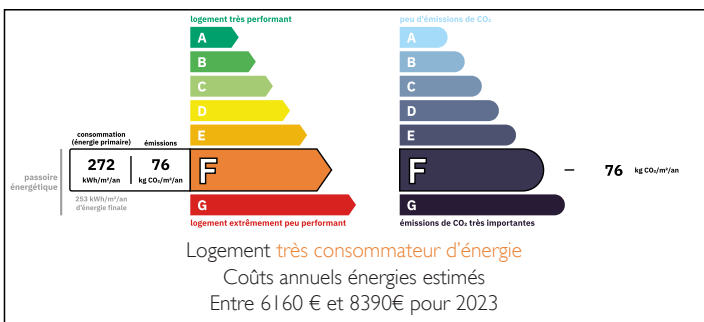
Ville:	Mansle-les-Fontaines
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	183 m2
Terrain:	333 m2

RÉSUMÉ

Située à quelques pas des commerces de Mansle, cette propriété en pierre comprend une maison principale de 2 chambres et un gîte réputé de 3 chambres géré par un Superhost Airbnb. Parfait pour un projet familial ou un revenu locatif immédiat, la maison principale offre une cuisine/salle à manger, un salon, un cellier, un WC, deux chambres, un palier bureau, une salle de bains et un grenier. Le gîte lumineux dévoile de magnifiques poutres apparentes, un séjour de 35m², une cuisine équipée, une salle d'eau au rez-de-chaussée et trois chambres à l'étage (dont une suite parentale). L'extérieur dispose d'un jardin privé avec piscine hors-sol, d'un parking pour deux véhicules, du tout-à-l'égout et d'une dépendance de 21m² offrant un beau potentiel d'aménagement. Bien clé en main à proximité de toutes les commodités !



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

Grande propriété en pierre avec gîte de 3 chambres exploité, piscine & potentiel d'aménagement – Commerces de Mansle accessibles à pied

Localisation : Près de Mansle (Charente)

Total Chambres : 5 | Total Salles de bains/d'eau : 3

Techniquement reliée par un système de chauffage central, cette propriété unique est intelligemment structurée en deux logements en pierre totalement indépendants sous un même toit. Utilisée à l'origine comme maison de vacances, la maison principale a été complétée par la superbe rénovation d'une grange aux poutres apparentes, créant un gîte de 3 chambres très prisé. Le propriétaire actuel est un Superhost Airbnb reconnu, offrant un revenu locatif immédiat et prêt à l'emploi tout en conservant un logement privatif confortable—un aménagement également idéal pour un projet familial intergénérationnel.

La Maison Principale

Bénéficiant de sa propre entrée indépendante, la résidence principale offre une disposition chaleureuse et traditionnelle :

Rez-de-chaussée : S'ouvre sur une vaste cuisine/salle à manger (16 m²), idéale pour les repas en famille. Attenants, vous trouverez un salon accueillant (22 m²), un cellier/espace de rangement dédié et un WC indépendant.

Premier étage : Propose deux belles chambres (12,39 m² et 13,69 m²), un palier/dégagement central (10 m²) parfait pour aménager un espace bureau ou un coin lecture, ainsi qu'une salle de bains familiale complète avec baignoire et WC.

Grenier : Un espace de rangement supplémentaire en hauteur, idéal pour les affaires saisonnières et les valises.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES