

Un fabuleux ensemble de 6 maisons comprenant une maison principale et 5 gîtes situés dans un endroit fabuleux



INFORMATION

Ville:	Néré
Département:	Charente-Maritime
Ch:	15
SdB:	9
Surface:	511 m2
Terrain:	4410 m2

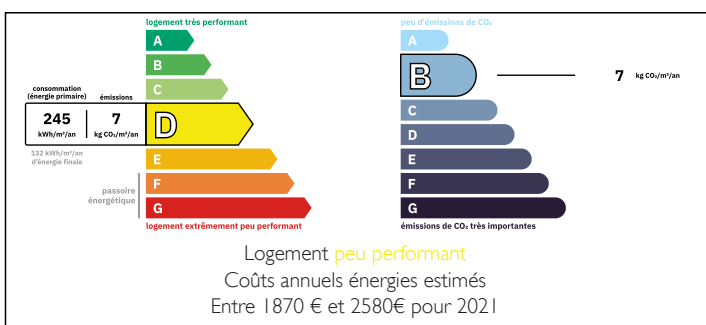
RÉSUMÉ

Niché au cœur de la campagne, ce charmant complexe de gîtes offre une opportunité exceptionnelle de style de vie. Situé dans un hameau rural paisible, la propriété comprend cinq gîtes magnifiquement rénovés ainsi qu'une maison spacieuse pour les propriétaires, tous restaurés avec soin par les propriétaires actuels selon des normes très élevées.

Chaque gîte dégage du caractère et du charme, mettant en valeur des éléments d'origine tels que des murs en pierres apparentes, des poutres et des cheminées traditionnelles, parfaitement équilibrés avec des cuisines modernes et élégantes et des salles de bains contemporaines afin de garantir aux clients à la fois confort et authenticité.

Les logements sont disposés autour d'une jolie cour et entourés de jardins matures, offrant une atmosphère relaxante et de nombreux espaces

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

- Propriété 1 - 3 chambres, 2 salles de bains (94 m²)
Actuellement utilisée comme maison principale.
 - Propriété 2 - 4 chambres, 2 salles de bains, pouvant accueillir jusqu'à 7 personnes (120 m²)
 - Propriété 3 - 3 chambres, 1 salle de bains, pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes (90 m²)
 - Propriété 4 - 2 chambres, 1 salle de bain, terrasse couverte privée, pouvant accueillir jusqu'à 4 personnes (96 m²)
 - Propriété 5 - 2 chambres, toutes deux avec salle de douche attenante, pouvant accueillir jusqu'à 4 personnes (110 m²)
 - Propriété 6 - 1 chambre, 1 salle de douche, pouvant accueillir jusqu'à 2 personnes (60 m²)
- ** Les gîtes 5 et 6 peuvent être reliés pour les familles nombreuses qui souhaitent partager.

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	3057 EUR
Taxe habitation:	EUR

Extérieur

- Piscine chauffée avec terrasse
- Dépendance à rénover (98 m²)
- Grange ouverte, utilisée comme salle de jeux
- Diverses petites dépendances utilisées pour la buanderie et le rangement
- Parking privé pour les clients des gîtes avec entrée séparée

À 20 minutes de Matha, 40 minutes de Cognac, 1 heure 15 de Royan et de la côte atlantique, 1 heure 20 de La Rochelle.

****TOUTES LES MESURES SONT APPROXIMATIVES****

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

NOTES