

Ref: A24954ANB17

Prix: 593 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (560 000 EUR hors honoraires)

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.

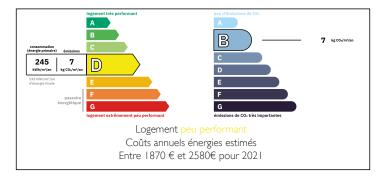
Chaque gîte dégage du caractère et du charme, mettant en valeur des éléments d'origine tels que des murs en pierres apparentes, des poutres et des cheminées traditionnelles, parfaitement équilibrés avec des cuisines modernes et élégantes et des salles de bains contemporaines afin de garantir aux clients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

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.

#### DPF







Ref: A24954ANB17

Prix: 593 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (560 000 EUR hors honoraires)







## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3057 EUR

Taxe habitation: EUR

#### **NOTES**

#### DESCRIPTION

- Propriété I 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, I salle de bains, pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes (90 m²)
- Propriété 4 2 chambres, I 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 I chambre, I 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.

#### 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, I heure I5 de Royan et de la côte atlantique, I 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