

Superbe maison familiale avec dix chambres, un espace extérieur généreux, une piscine.



INFORMATION

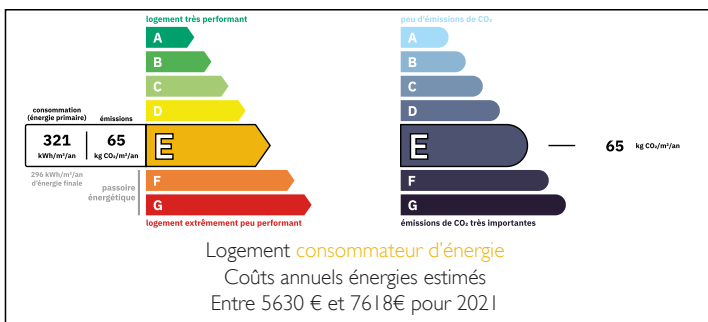
Ville:	Saint-Vallier
Département:	Charente
Ch:	10
SdB:	5
Surface:	284 m2
Terrain:	8116 m2

RÉSUMÉ

Pleine de possibilités, cette maison familiale très bien présentée a été bien entretenue et améliorée, prête à accueillir de nouveaux propriétaires.

Bon revenu locatif potentiel de la maison principale et du gîte avec activité de gîte ou de chambres d'hôtes.

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

Située sur un terrain de plus de 8 000 mètres carrés (près de 2 acres), cette charmante maison de campagne conserve de nombreux éléments d'époque, notamment de lourdes poutres en bois et des murs en pierres charentaises apparentes.

Cette propriété a été beaucoup améliorée et modernisée par les propriétaires actuels et comprend dix chambres, cinq salles de bains, une piscine, un garage et une grande grange (qui pourrait également être convertie pour générer des revenus locatifs supplémentaires).

Cette grande maison familiale pourrait accueillir confortablement plusieurs générations avec beaucoup d'espace pour une vie totalement indépendante.

Avec un potentiel pour une activité de location de chambres d'hôtes et de gîtes, cette propriété de caractère pourrait assurer un revenu sain aux nouveaux propriétaires.

L'accès par la route à 4 voies N10 n'est qu'à quelques kilomètres et de là, Bordeaux et Angoulême sont accessibles en une heure environ.

La côte atlantique avec ses charmantes villes balnéaires, ses possibilités de navigation de plaisance et ses plages de sable préservées se trouvent à moins de 90 minutes.

Dimensions approximatives :

Rez-de-chaussée
Hall d'entrée 1,8 x 2,2 mètres
Salon 5,8 x 6,6 mètres
Salle à manger 2,4 x 4,5 mètres
Cuisine 6,4 x 5,2 mètres
Chambre 4,0 x 3,7 mètres
Buanderie / Douche et WC 2,4 x 2,2 mètres
Garage/Atelier Attenant 6,8 x 6,6 mètres
Buanderie et 2ème cuisine 3,7 x 2,3 mètres

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES