

Ref: A33086|R16

Prix: 599 960 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (566 000 EUR hors honoraires)

Une impressionnante maison familiale très bien rénovée avec une piscine récente.



INFORMATION Ville:

Saint-Simeux

Département: Charente

Ch:

SdB: 3

Surface: 275 m2 Terrain: 4232 m2





RÉSUMÉ

Situé dans un petit hameau à seulement 5 minutes du joli Chateauneuf-sur-Charente qui possède tous les principaux commerces.



La maison a été rénovée au cours des 10 dernières années et offre une vie familiale spacieuse. Il y a aussi une maison d'hôtes attenante, idéale pour les visiteurs. Au total, il y a 7 chambres et 3 salles de bains.

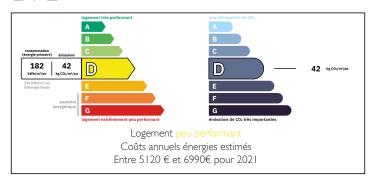




C'est une découverte rare dans ce village riverain très recherché. Il offre une grande maison familiale avec le potentiel de louer un gîte.

À seulement 20 minutes d'Angoulême et d'un une heure de plus de Bordeaux, c'est une grande maison et un must à voir.

DPF



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.





Ref: A33086|R16

Prix: 599 960 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (566 000 EUR hors honoraires)







TAXES LOCALES

Taxe foncière: 822 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À seulement cinq minutes de Châteauneuf-sur-Charente et de ses commerces, nichée dans un petit hameau paisible, se cache une propriété au charme rare. Une maison de famille spacieuse, entièrement rénovée au fil des dix dernières années, qui a su conserver son authenticité tout en offrant le confort moderne.

Dès l'arrivée, l'impression est saisissante. On franchit une immense arche charentaise, majestueuse et unique à la région. Derrière, une grande cour dévoile la maison principale à droite et, à gauche, une piscine creusée toute récente qui appelle aux beaux jours. Dans un coin, un ancien four à pain n'attend qu'à revivre, parfait pour les soirées pizzas. Plus loin, de petits bâtiments ont été transformés en un espace ombragé, idéal pour dîner entre amis lors des longues soirées d'été.

La maison surprend par sa lumière. Contrairement aux habitations traditionnelles, elle ouvre ses portes et fenêtres sur les façades nord et sud. Grâce au double vitrage et à une isolation renforcée, l'intérieur reste frais en été, chaleureux en hiver, baigné de clarté toute l'année.

En poussant la porte, on découvre un hall distribuant d'un côté un salon de 30 m², habillé de pierres apparentes et d'une cheminée ancienne, et de l'autre une vaste cuisine-salle à manger de 30 m², conviviale, avec poêle à bois. À l'étage, une buanderie et des rangements complètent les espaces pratiques. L'accès à la grange attenante laisse imaginer une extension possible, même si l'entrée principale se fait par une cour privée.

L'espace nuit s'organise sur deux niveaux :...