

Maison en pierre rénovée de 4 chambres avec gîte 2 chambres, dépendances et jardin

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Dampierre-sur-Boutonne
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	189 m ²
Terrain:	1585 m ²



RÉSUMÉ

Belle maison en pierre rénovée de 4 chambres avec gîte indépendant de 2 chambres, dépendances et jardin privé, située dans un hameau paisible près de Dampierre-sur-Boutonne.

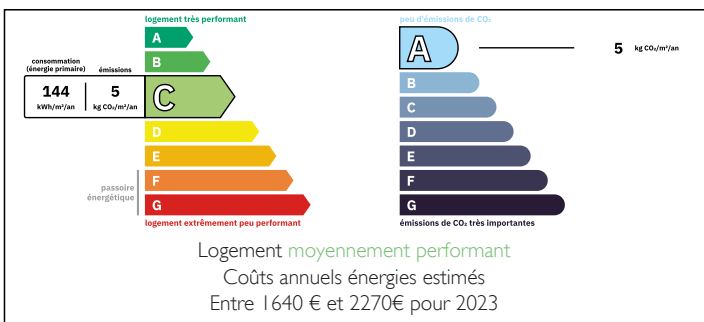
Entièrement modernisée, elle offre confort et authenticité : double vitrage, pompe à chaleur réversible neuve (2023) et fosse septique conforme (2024).

Le grand séjour lumineux, les chambres confortables et la décoration soignée créent une atmosphère chaleureuse.

Le gîte, avec accès privé, est idéal pour accueillir famille, amis ou générer des revenus locatifs.

À l'extérieur, un joli jardin avec arbres fruitiers, un ancien four à pain, un grand hangar et une terrasse couverte invitent à la détente.

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

Maison principale

Rez-de-chaussée :

Grande pièce à vivre lumineuse de 57,6 m² comprenant cuisine, salle à manger et salon, chauffée par une pompe à chaleur réversible récente. Salle d'eau avec WC (2,5 m²) et buanderie (2 m²).

Étage :

4 chambres confortables : 17 m², 10 m², 9 m² et 9 m², ainsi qu'une salle d'eau moderne avec WC (5 m²).

Gîte indépendant (maison d'amis):

Rez-de-chaussée :

Salon lumineux de 37 m² avec sols en travertin et installations électriques neuves, prêt à recevoir la cuisine de votre choix.

Étage :

Deux chambres (11 m² et 12 m²), salle d'eau neuve (5,8 m², évier à installer) et WC séparé. Idéal pour accueillir des invités ou pour la location saisonnière.

Extérieur et dépendances

- Jardin clos avec arbres fruitiers, puits et pelouses.
- Ancien four à pain en pierre (28 m²) avec toiture neuve et sol bétonné – parfait pour un atelier, un studio ou un spa.
- Grand hangar d'environ 100 m², idéal pour stockage ou camping-car.
- Dépendance avec terrasse couverte pour repas en plein air.
- Autres petits bâtiments en pierre pour rangement ou projets créatifs.

Situation géographique

Nichée dans un hameau calme près de Dampierre-sur-Boutonne et Aulnay, cette propriété bénéficie d'un environnement paisible tout en

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **750 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES