

Exceptionnelle maison de maître de 6 chambres avec vue imprenable – À quelques pas des commodités du village



INFORMATION

Ville:	Saint-Thomas-de-Conac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	318 m ²
Terrain:	9833 m ²

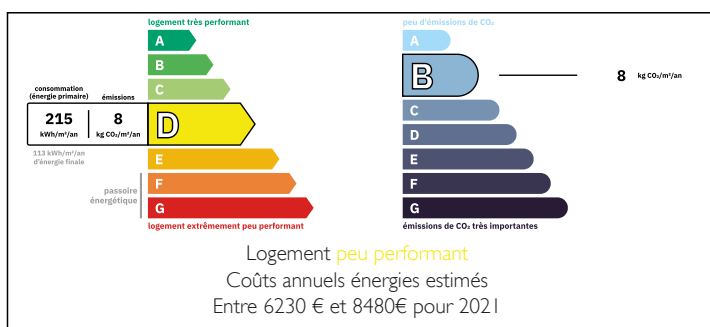
RÉSUMÉ

Un véritable bijou : cette superbe maison de maître rénovée de 6 chambres offre des vues spectaculaires jusqu'au Médoc, à seulement quelques minutes à pied d'un village prisé avec boulangerie, boucherie, épicerie et restaurant.

Au rez-de-chaussée, un espace de vie ouvert avec cuisine, salle à manger et salon baigné de lumière, complété par une buanderie et une grande cave. Le premier étage accueille 4 chambres, dont une suite avec baignoire îlot et chauffage au sol, tandis que l'étage supérieur abrite 2 chambres supplémentaires, dont une suite parentale luxueuse.

Le tout sur 2,5 hectares de terrain clos comprenant verger, potager et une grande grange en pierre offrant un potentiel de transformation. À seulement 30 minutes de la côte Atlantique et 1 heure de Bordeaux et La Rochelle, un cadre idéal pour résidence principale ou secondaire.

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

Rez de chaussée

- Cuisine - 53m²
- Buanderie - 14m²
- Salle à manger - 32m²
- Salon - 50m²
- WC séparé
- Cave - 47.5m²

Premier étage

- Chambre 1 - 31m² avec salle de bain attenante et WC (11.38m²)
- Chambre 2 - 18.62m²
- Chambre 3 - 14.08m²
- Chambre 4 - 10m²
- Salle de douche avec WC - 5,3m²
- Palier - 4,2m²

Demier étage

- Chambre 5 - 40.8m²
- Salle de bain avec WC - 18m²
- Chambre 6 - 12m²

A l'extérieur

- Piscine - chauffée, eau salée
- Grange - 220m²
- Petite ruine avec permis de construire pour agrandir la maison principale.

* Tout-à-l'égout

* Chauffage au bois et électrique

** 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>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES