

Maison en pierre pleine de caractère avec une grande et impressionnante salle de réception, un jardin et des d

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Paizay-Naudouin-Embourie
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	364 m2
Terrain:	1989 m2

RÉSUMÉ

Pleine de charme et de caractère, cette propriété en pierre est idéale pour ceux qui rêvent d'une maison spacieuse et polyvalente. La maison principale offre un cadre de vie cosy avec cheminée, cuisine aménagée, pièces flexibles et une belle mezzanine.

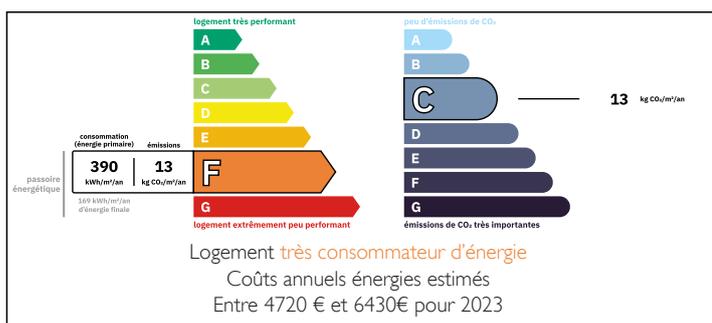
L'élément phare est la magnifique salle de réception avec arches en pierre, lustres et un grand balcon – idéale pour organiser des événements, créer une maison d'hôtes ou lancer une activité.

Une superbe suite pour les invités ajoute confort et élégance.

Implantée dans un jardin paisible avec des arbres matures, des dépendances en pierre, un garage et un espace BBQ, cette propriété regorge de potentiel et de charme rural.



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

Description détaillée de la propriété

MAISON PRINCIPALE

Rez-de-chaussée :

- Salon accueillant (30 m²) avec parquet au sol et une cheminée charmante
- Cuisine agréable (38 m²) avec des unités aménagées et suffisamment d'espace pour une grande table à manger, avec un escalier menant au premier étage
- Pièce cosy (18 m²), idéale comme bureau, salle de sport ou salle de lecture
- Chambre au rez-de-chaussée (20 m²)
- Salle de bains familiale (7 m²) avec baignoire, douche, toilettes et lavabo
- WC séparés

Premier étage :

- Espace mezzanine spacieux (21 m²) – facilement convertible en chambre supplémentaire
- Chambre confortable (22 m²)
- Salle de douche moderne (6 m²)

RÉCEPTION / MAISON D'HÔTES

Rez-de-chaussée :

- Superbe salle de réception (111 m²) avec arches en pierre élégantes, lustres imposants et un joli balcon en bois. Cet espace impressionnant se prête à de multiples usages : réceptions, soirées, restaurant, salle de jeux, studio de bien-être, ou simplement une grande maison d'hôtes – les possibilités sont infinies !
- Bar ou salon au rez-de-chaussée (54 m²) pour recevoir
- À l'arrière, des granges existantes (près de 100 m²) offrent un potentiel d'extension supplémentaire : elles comprennent déjà un sol en béton, un bureau et une buanderie

Premier étage :

- Suite invitée spectaculaire (22 m²) avec salle de

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES