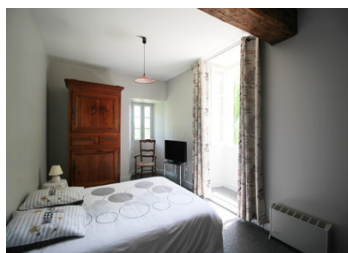


Propriété en pierre exquise avec parc idyllique au cœur de la campagne charentaise.



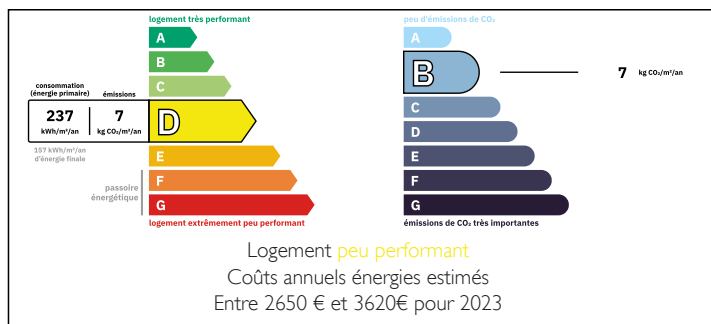
INFORMATION

Ville:	Paizay-Naudouin-Embourie
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	186 m2
Terrain:	8511 m2

RÉSUMÉ

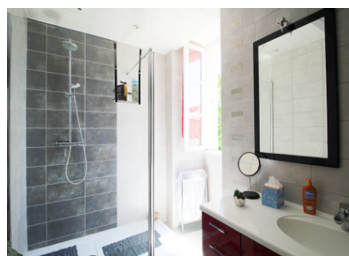
Niché près du charmant village de Paizay-Naudouin, cette exceptionnelle maison en pierre offre une opportunité rare de vivre une vie sereine à la campagne. Dès l'instant où vous franchissez l'élégante entrée, vous serez captivé par le caractère et l'espace qu'offre cette demeure. Le cœur de la maison est une magnifique et spacieuse cuisine/salle à manger entièrement équipée, parfaite pour recevoir. Le vaste salon est un véritable sanctuaire, doté d'un poêle à granulés magnifiquement intégré dans une authentique cheminée en pierre, créant une ambiance chaleureuse et accueillante.

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

Un escalier en pierre unique descend vers un sous-sol pratique, abritant un bureau dédié, un WC pratique, une buanderie et une cave traditionnelle. En montant l'escalier en pierre tout aussi impressionnant, le premier étage révèle quatre grandes chambres, une salle d'eau élégamment faïencée et un WC supplémentaire. Au-dessus, un grand grenier aménageable offre des possibilités passionnantes d'agrandissement ou d'espace de vie supplémentaire.

L'extérieur est tout aussi impressionnant, avec un superbe préau attenant de 33 m² et un vaste garage isolé de 49 m², complété par son propre coin cuisine – parfait pour les loisirs ou une potentielle conversion en gîte. Une grande terrasse s'étend depuis la cuisine, offrant des vues imprenables sur le vaste parc de 8511 m², un véritable havre de paix composé d'arbres matures et d'une beauté naturelle. Cette propriété est un mélange idyllique de confort, de caractère et de charme champêtre.

Cette propriété exceptionnelle invite véritablement à profiter de la vie en plein air. Vous y trouverez une grande véranda, parfaite pour profiter de l'air frais quel que soit le temps. Pour vos véhicules et le rangement, un garage spacieux est à votre disposition. Côté jardin, une grande terrasse offre un endroit idéal pour les repas en plein air ou simplement pour se détendre, le tout avec une vue imprenable sur le vaste parc paysager magnifiquement entretenu.

Rez-de-chaussée :

Entrée

Salon : 36 m²

Cuisine : 34 m²

Premier étage :

Palier

Chambre 1 : 15 m²

Chambre 2 : 14,5 m²

Chambre 3 : 15,9 m²

Chambre 4 : 14,5 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES