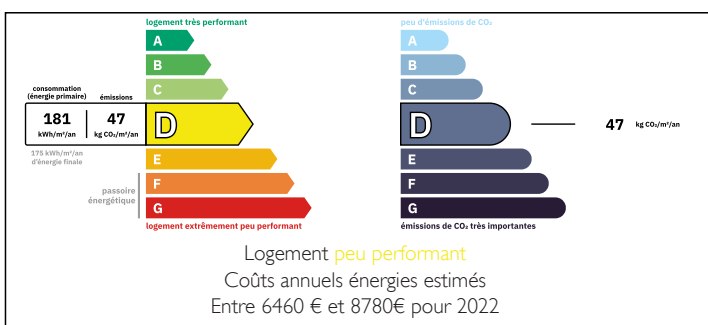


Maison charentaise avec vue panoramique . 4 chambres / 2 SDB . Piscine chauffée . Dependances et terrain .



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Sulpice-de-Cognac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	320 m2
Terrain:	14021 m2

RÉSUMÉ

Situé dans la belle région de Cognac avec une vue exceptionnelle et ininterrompue sur les vignobles et la campagne vallonnée .

Maison charentaise indépendante offrant de grands espaces de vie et des salles de réception au rez-de-chaussée avec toutes les pièces donnant sur la piscine privée, la terrasse et les jardins.

Une piscine chauffée avec volet, une cuisine d'été et des terrasses font de cette maison l'endroit idéal pour savourer une boisson locale !

Au premier étage, la chambre principale dispose d'un grand balcon, ainsi que 3 autres chambres et 2 salles de bains.

Les jardins entretenus entourent la maison et donnent sur des pâturages .

Garage double avec portes électriques.

Dépendance qui était auparavant habitable et qui a maintenant un nouveau toit offre un potentiel pour des gîtes si nécessaire.

Située à 5 minutes de la boulangerie locale et à 9...

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

La maison en détail :

Entrée : 31m² avec escalier menant au premier étage.

Salle à manger 31m² avec baie fenetre ouvrant sur le jardin

Bibliothèque 24m menant par des doubles portes intérieures à un grand salon de 55m² avec poêle à bois.

Cuisine 34m² avec portes ouvrant sur la terrasse.

Buanderie 11m² , WC .

Porte intérieure menant au garage et à l'atelier.

Premier étage :

Chambre 1 - 16m² avec balcon orienté sud .

Chambre 2 - 16m²

Chambre 3 - 14m²

Chambre 4 - 9m²

Salle de bain avec douche et baignoire et WC séparé .

Salle de bain 2 avec baignoire et lavabo .

Extérieur - Entrée par le porche couvert - 95m² menant à la cour arrière gravillonnée et à la grande grange - 85m² avec toit récent .

Piscine chauffée avec pool house / cuisine extérieure.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2404 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES