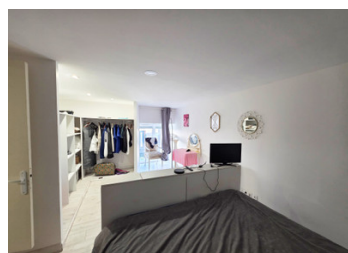


Charmante maison avec gîte, studio, piscine et potentiel de revenus



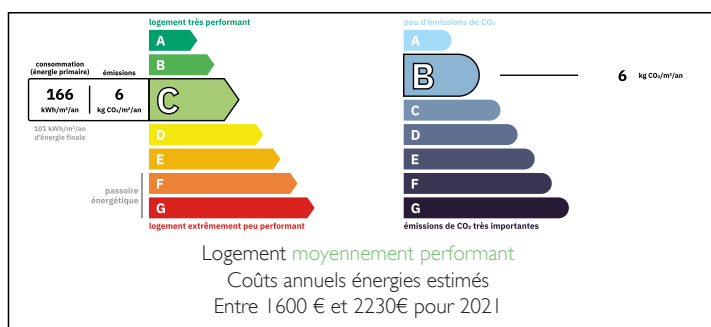
INFORMATION

Ville:	Saulgond
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	231 m ²
Terrain:	4593 m ²

RÉSUMÉ

Nichée dans un cadre paisible à la campagne, cette charmante propriété offre une maison familiale confortable avec hébergements supplémentaires, potentiel de revenus et de belles prestations extérieures. Située à seulement 11 km de la jolie ville de Confolens, réputée pour ses commerces, son marché, ses restaurants et ses nombreuses activités de loisirs

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 :

L'entrée spacieuse servant également de bureau (17,58 m²) mène à une pièce de vie lumineuse et ouverte (35 m²) avec poêle à bois et sol en travertin. L'espace de vie comprend trois chambres (12,52 m², 13,4 m² et 20,13 m²), une salle de bain moderne (6,9 m²) avec douche à l'italienne et vasque, un WC séparé, une buanderie (4,8 m²) et un grand espace de rangement aménagé avec placards (13,87 m²). La maison bénéficie également de panneaux solaires et d'un garage attenant pour un accès et un stockage pratiques.

Studio :

Situé dans le jardin, le charmant petit studio comprend au rez-de-chaussée une cuisine/séjour avec poêle à bois et une salle d'eau, ainsi qu'une chambre mansardée à l'étage — idéal pour accueillir famille/amis .

Gîte :

Actuellement loué et générant un revenu, le gîte offre un excellent potentiel locatif. Le rez-de-chaussée propose un grand espace de vie ouvert avec cuisine et poêle à granulés (42,76 m²). À l'étage, trois pièces (12,3 m², 7,25 m² et 6,7 m²) ainsi qu'une salle d'eau spacieuse (8,5 m²) avec douche, WC et vasque. Une grange attenante de 50 m² offre un espace de rangement ou d'atelier supplémentaire.

Extérieur :

La propriété, entièrement close et dotée de portails électriques, comprend un second garage, une piscine de 10 x 5 m avec dôme ouvrant pour une utilisation toute l'année, ainsi qu'un beau jardin parfait pour les repas et la détente en plein air.

Cette propriété polyvalente allie confort, charme et potentiel maison + revenus, dans...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **980 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES