

Maison de Maître avec dépendances – Parc paysagé – Proche Mirambeau et 1h de Bordeaux



INFORMATION

Ville:	Semoussac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	290 m ²
Terrain:	5232 m ²

RÉSUMÉ

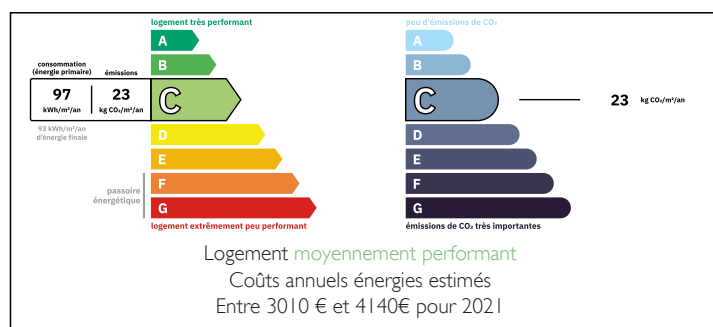
À seulement 5 minutes de Mirambeau, cette élégante Maison de Maître orientée plein sud offre un cadre de vie paisible à la campagne, tout en restant proche de toutes les commodités.

Bordeaux est accessible en 1 heure, la côte Atlantique en 50 minutes et La Rochelle en 1h15.

Derrière un grand portail, une allée circulaire vous conduit à la propriété, nichée au cœur d'un parc paysagé soigneusement entretenu.

Une maison lumineuse et conviviale. Dès l'entrée, un vaste hall aux murs en moellons donne le ton. Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour, d'un salon chaleureux avec poêle à bois, d'une grande cuisine / salle à manger avec cheminée ouverte, idéale pour les moments de partage. La cuisine bénéficie d'une impressionnante hauteur sous plafond de plus de 6 mètres, offrant une luminosité exceptionnelle. Dans sa continuité une chambre avec salle d'eau.

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

Depuis la cuisine, vous accédez à une arrière-cuisine, une grande chaufferie et une grange attenante, offrant un beau potentiel d'aménagement selon vos projets.

Une spacieuse salle de jeux complète ce niveau, parfaite pour la vie de famille ou les réceptions entre amis.

L'étage accueille 3 grandes chambres, une salle d'eau, un palier ouvrant sur un balcon Juliette et une mezzanine surplombant la cuisine, apportant charme et volume.

La propriété dispose également de 3 dépendances attenantes, avec permis de construire accordé, idéales pour la création de gîtes, studios, bureau ou activité indépendante.

Un bien rare, alliant caractère, volumes et potentiel, dans un environnement calme et verdoyant.

Important de noter la possibilité d'acquérir une parcelle attenante de 7,000m².

À propos de la Charente-Maritime
Réputée pour son climat ensoleillé, ses douces campagnes et sa proximité avec la côte atlantique, la Charente-Maritime est l'une des régions les plus prisées de France pour sa qualité de vie. Elle offre un riche patrimoine culturel, des marchés hebdomadaires animés, des églises romanes et de charmantes villes côtières comme La Rochelle et Royan. Que vous soyez attiré par les vignobles, la mer ou la tranquillité de la campagne, cette région incarne l'art de vivre à la française.

Ci-dessous des informations plus détaillées de la propriété.

Plus de photos sont disponibles ainsi que les plans de la maison sur demande.

LES PRESTATIONS

Double vitrage bois

Fosse conforme installée en 2023

Chauffage centrale chaudière a fioul, cheminée

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1069 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES