

Superbe propriété en pierre avec gîte attenant, piscine 12x5m, dépendances et magnifiques vues



## INFORMATION

Ville:	Sainte-Souligne
Département:	Charente
Ch:	9
SdB:	3
Surface:	380 m <sup>2</sup>
Terrain:	3233 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

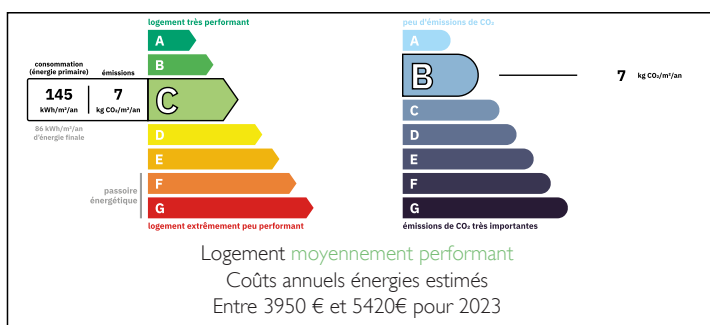
Entourée de campagne ouverte et bénéficiant de vues imprenables, cette magnifique maison restaurée avec son gîte attenant allie le charme de l'ancien à des rénovations modernes de qualité ainsi qu'à une excellente performance énergétique.

Nichée au bout d'un petit chemin de campagne au cœur d'un hameau calme, cette propriété exceptionnelle offre intimité, caractère et une grande polyvalence.

La maison principale dispose d'une superbe cuisine/salle à manger, d'un salon indépendant, de 7 chambres (dont 5 de plain-pied) et de deux salles d'eau/bains. Le logement invité comprend également une spectaculaire cuisine/salle à manger, un salon, deux chambres et une salle d'eau avec douche à l'italienne.

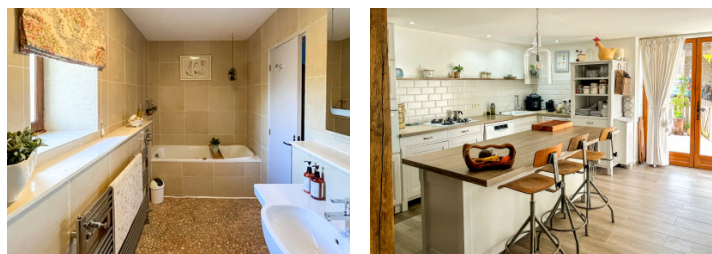
À l'extérieur, les espaces comprennent une cour centrale, plusieurs dépendances, un joli jardin ainsi

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1607 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Entourée de campagne ouverte et bénéficiant de vues imprenables, cette magnifique ferme charentaise restaurée avec son gîte attenant allie le charme de l'ancien à des rénovations modernes de qualité ainsi qu'à une excellente performance énergétique. Nichée au bout d'un petit chemin de campagne au cœur d'un hameau calme, cette propriété exceptionnelle offre intimité, caractère et une grande polyvalence.

L'agencement généreux a été pensé aussi bien pour une résidence familiale que pour une activité d'accueil, avec la possibilité de créer deux habitations totalement indépendantes en fermant simplement une porte de communication intérieure.

La maison principale dispose d'une superbe cuisine/salle à manger, d'un salon indépendant, de 7 chambres (dont cinq de plain-pied) et de deux salles d'eau/bains. Le logement invité comprend également une spectaculaire cuisine/salle à manger, un salon, deux chambres et une salle d'eau avec douche à l'italienne.

À l'extérieur, les espaces comprennent une cour centrale, plusieurs dépendances, un joli jardin ainsi qu'une magnifique piscine chauffée de 12x5m entourée de sa terrasse ensoleillée.

Dimensions :

Maison Principale — Rez-de-chaussée

Entrée : 21 m<sup>2</sup>

Cuisine / Salle à manger : 30 m<sup>2</sup> avec poêle à bois

Salon : 33 m<sup>2</sup> avec poêle à bois

Chambre : 20 m<sup>2</sup>

Chambre : 17 m<sup>2</sup>

Chambre : 17 m<sup>2</sup>

Chambre : 16 m<sup>2</sup>

Chambre : 15 m<sup>2</sup>

Buanderie / WC : 4 m<sup>2</sup>

Salle de bains avec douche à l'italienne : 7 m<sup>2</sup>

WC : 2 m<sup>2</sup>