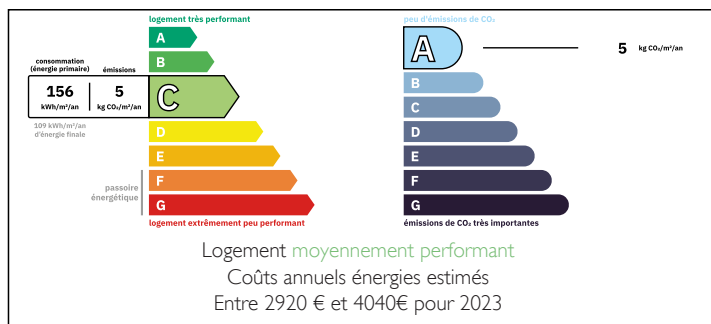


Belle propriété de caractère spacieuse avec 3 Gîtes et Piscine intérieure chauffée

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Villefagnan
Département:	Charente
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	392 m ²
Terrain:	15267 m ²

RÉSUMÉ

Découvrez cette superbe propriété de campagne située dans un environnement calme et rural sur environ 1,5 hectare de terrain.

L'ensemble comprend une maison principale de 217 m² pouvant être exploitée en chambres d'hôtes, trois gîtes indépendants ainsi qu'une magnifique piscine intérieure chauffée avec espace de jeux.

La maison offre de beaux volumes avec salon et cheminée, salle à manger, grande cuisine, véranda et bureau ou chambre de plain-pied. À l'étage se trouvent trois élégantes chambres avec salles d'eau privatives.

Entourée de jardins et de vues sur la campagne, la propriété garantit calme, intimité et excellent potentiel locatif. Double vitrage, chauffage aérothermique et climatisation assurent un confort optimal toute l'année. La piscine intérieure chauffée

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

Située dans un environnement rural paisible, cette charmante propriété française bénéficie d'environ 1,5 hectare de terrain, offrant intimité, tranquillité et excellent potentiel touristique.

Alliant authenticité et confort moderne, la propriété comprend une spacieuse maison principale (avec possibilité d'exploitation en chambres d'hôtes), trois gîtes indépendants ainsi qu'une superbe piscine intérieure chauffée.

Cette propriété représente une opportunité idéale pour toute personne souhaitant changer de vie, développer une activité touristique ou investir dans un bien générateur de revenus au cœur de la campagne française.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4535 EUR

Taxe habitation: EUR

MAISON PRINCIPALE – environ 217 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée (6,6 m²)

Salon (34 m²) avec cheminée

Salle à manger (26 m²)

Cuisine (27 m²)

Bureau ou chambre de plain-pied (16 m²)

Salle de bains (10,5 m²) avec WC, douche, baignoire et lavabo

Véranda (28 m²)

ÉTAGE

À l'étage se trouvent trois élégantes chambres déjà aménagées en chambres d'hôtes :

Chambre "MATISSE" – 21,6 m² avec salle d'eau privative et WC

Chambre "MONET" – 18,6 m² avec salle d'eau privative

Chambre "TOULOUSE-LAUTREC" – 14,8 m² avec salle d'eau située sur le palier

La maison principale bénéficie du double vitrage, de radiateurs électriques ainsi que d'un système de chauffage aérothermique performant avec climatisation intégrée.

NOTES