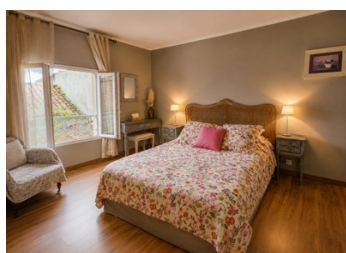


Sous Offre Accepté : Ensemble immobilier de charme avec activité de chambres d'hôtes en activité



INFORMATION

Ville:	Aigre
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	162 m2
Terrain:	300 m2



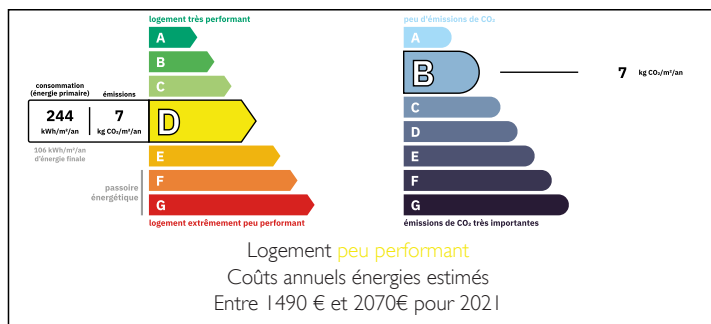
RÉSUMÉ

Située à seulement 2 minutes à pied du centre d'Aigre et de toutes ses commodités, cette propriété offre un cadre de vie pratique et plein de possibilités. L'ensemble se compose de deux habitations indépendantes réunies dans un même lieu de vie, idéal aussi bien pour une grande famille que pour un projet professionnel.

Actuellement classé 3 épis chez Gîtes de France, ce bien se prête parfaitement à une activité de chambres d'hôtes grâce à sa configuration fonctionnelle et accueillante. La maison principale permet une vie de plain-pied avec deux chambres au rez-de-chaussée, tandis que les différents espaces offrent confort et indépendance aux propriétaires comme aux visiteurs.

Une petite cour clôturée avec terrasse permet de profiter des repas et moments de détente, que ce

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

Les deux maisons sont ainsi composées.

PREMIERE MAISON

- Entree: 3,70m²
- Wc: 1,50m²
- Salle de bain : 6m²
- Cuisine aménagée: 21m²
- Débaras: 2m²
- Salon: 21m²
- Chambre1: 10,14m² accès à la petite terrasse privée
- Chambre2: 9,50m²
- Mezzanine/ bureau/chambre: 12m²
- Grenier: 21m²

SECONDE MAISON

- Entrée / petit espace déjeuner
- Salle à manger: 15,91m²
- Cuisine: 12m²

A L'ETAGE

- Chambre3 + salle d'eau + wc: 14m²
- Chambre4+ salle d'eau + wc: 14m²
- Chambre5+ salle d'eau + wc: 14m²
- Garage: 30m²

A L'EXTERIEUR

Une cour avec terrasse couverte et découverte, partie jardin et fleur, le tout clôturé.

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: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES