

Charentaise de charme avec potentiel locatif et installations pour chevaux



INFORMATION

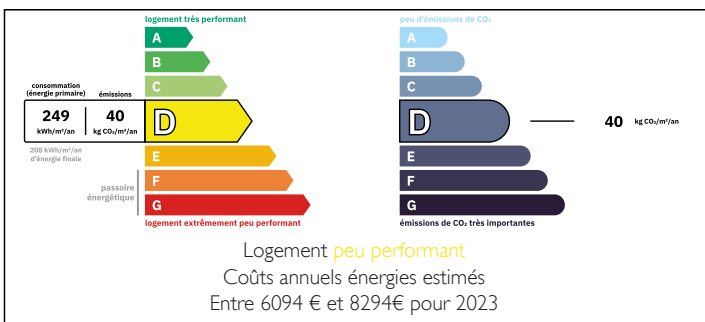
Ville:	Surgères
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	255 m2
Terrain:	9560 m2

RÉSUMÉ

À seulement 10 minutes de la gare TGV de Surgères, dans un environnement calme et verdoyant, cette authentique charentaise de 255 m² offre un fort potentiel grâce à la possibilité de créer jusqu'à trois logements indépendants. Un bien rare, idéal pour une grande famille, un projet de gîtes ou un investissement locatif.



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

Cette propriété de caractère séduit par son authenticité, ses beaux volumes et ses nombreuses possibilités d'aménagement. La maison principale propose une vaste pièce de vie de 58 m² avec cheminée, une salle de bain, trois chambres ainsi qu'un studio.

Attenante et communicante, une seconde habitation de plus de 45 m², actuellement aménagée en gîte, permet de générer un revenu complémentaire ou d'accueillir famille et amis en toute indépendance. Une buanderie et un cellier complètent les espaces de vie.

L'ensemble offre un véritable potentiel d'évolution avec la possibilité de créer jusqu'à trois logements indépendants, faisant de cette propriété une opportunité idéale pour un projet locatif, une activité de gîtes ou de chambres d'hôtes, ou encore un habitat multigénérationnel.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin arboré et ensoleillé, d'un grand garage, d'une piscine hors sol ainsi que de plusieurs annexes offrant de nombreuses possibilités de stockage ou d'aménagement.

Les passionnés d'équitation apprécieront les équipements dédiés comprenant un hangar avec 7 grands boxes, des pâtures et une carrière, faisant de cette propriété un lieu parfaitement adapté à une activité équestre ou à l'accueil de chevaux.

Une propriété rare qui allie charme de l'ancien, potentiel d'aménagement et cadre de vie paisible, à proximité de Surgères et de sa gare TGV.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES