

25km d' ANGOULEME. Superbe propriété avec 5 gîtes, dépendances, piscines, 10 ha de prés et bois



INFORMATION

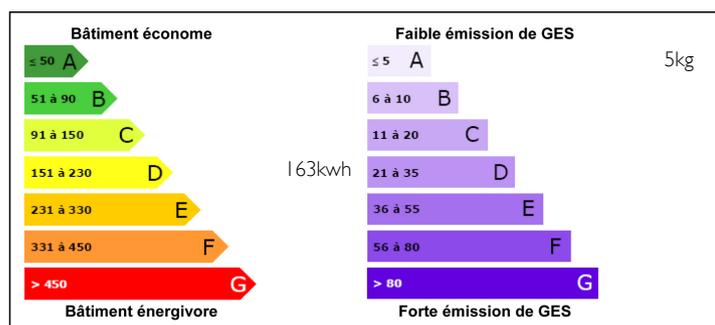
Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	17
SdB:	9
Surface:	635 m2
Terrain:	100000 m2



RÉSUMÉ

Jolie propriété dans un hameau comprenant une habitation principale, cinq gîtes (sixième à finir), grange, deux piscines, prés et bois (10 hectares). Située à 25 km d'Angoulême et aux portes de la Dordogne.

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

Située en campagne, au calme, cette propriété se compose de :

Une maison principale totalement indépendante des gîtes, comprenant au rez-de-chaussée :

- entrée avec W.-C., 19 m²
- grande cuisine dinatoire avec poêle, 30 m²
- séjour avec poêle, 44 m², et mezzanine de 20 m²
- cellier, 13 m²
- suite parentale avec dressing et salle de bains/W.-C. 26 m²

À l'étage :

- pallier, 13 m²
- salle d'eau/W.-C. 4,5 m²
- chambre, 12 m²
- chambre avec dressing et placard, 21 m²
- suite parentale avec salle d'eau, 29 m²

Chauffage par géothermie, fibre, double-vitrage, grand parking couvert avec borne de charge. Très jolies vues dégagées sur la campagne.

Cinq gîtes entièrement meublés et équipés :

- Gîte 1 (4 personnes) de 60 m² avec 2 chambres, séjour/cuisine, salle de bains, W.-C.
- Gîte 2 (6 à 7 personnes) de 70 m² avec 3 chambres, séjour/cuisine, 2 W.-C., salle de bains
- Gîte 3 (8 personnes) de 160 m² avec 4 chambres dont une avec salle d'eau/W.-C., séjour, cuisine, W.-C., salle de bains
- Gîte 4 (6 personnes) de 80 m² avec 3 chambres, séjour/cuisine, 2 W.-C., salle d'eau
- Gîte 5 (2 à 3 personnes) de 40 m² avec chambre en mezzanine, séjour/cuisine, W.-C., salle d'eau

-Dépendances :

- Gîte 6 à finir de 100 m²
- Grange attenante de 70 m²
- Chaufferie
- Puits

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4000 EUR

NOTES