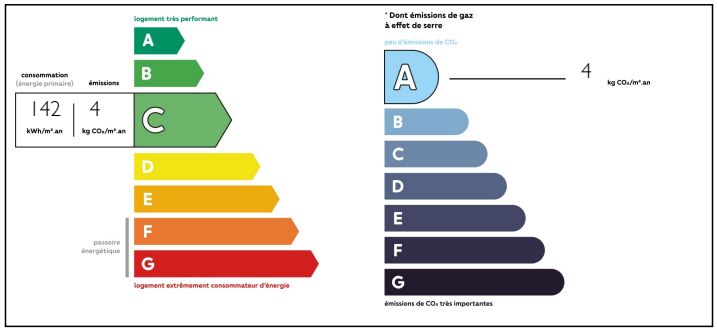
Complexe de gîtes luxueux, avec maison principale, deux grands gîtes entièrement équipés, piscine, dépendance

DPE



INFORMATION

Ville:	Alloue
Département:	Charente
Ch:	8
SdB:	8
Surface:	494 m2
Terrain:	8122 m2

RÉSUMÉ

Cette belle propriété, nichée parmi les collines du Nord-Charente et à distance de marche du charmant village d'Alloue, a subi une rénovation complète et méticuleuse pour répondre à des normes élevées. La maison principale, confortables et modernes dotée de trois chambres offre le luxe d'un parking privé et d'une terrasse personnelle avec vue sur le magnifiques terrain et la campagne environnante. Avec des fenêtres à double vitrage, un chauffage électrique efficace et un poêle à bois, la maison est judicieusement séparée des gîtes pour assurer tranquillité et paix aux propriétaires. Les deux gîtes, loués avec succès en 2023, sont spacieux et contemporains. Chaque gîte offre un accès à la superbe piscine avec des vues panoramiques sur la campagne. Les gîtes, ensemble, ont la capacité d'accueillir jusqu'à 12 personnes. Complétant la propriété, une vaste grange et une dépendance supplémentaire adjacente à la piscine qui offre le potentiel d'être convertie en gite, sous condition

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:	**2650 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Disponible sur demande : Plus de 200 photos, détails des revenus de 2023, plans internes de la maison principale, inventaire du mobilier des gîtes, plan cadastral et plan de site.

La propriété en détail...

MAISON PRINCIPALE : 288 m²

Rez-de-chaussée :
- Entrée : 10,2 m² accessible depuis la grange et la zone de la piscine
- Buanderie et garde-manger : 9,6 m²
- Cuisine ouverte : 27,9 m² avec grand îlot central et ouverte sur la salle à manger. Entièrement équipée. Poêle à bois
- Salle à manger : 34,6 avec grande baie vitrée donnant sur la terrasse et le terrain.
- Salon : 33,4 m², espace confortable avec des portes-fenêtres donnant sur la terrasse
- Chambre 1/bureau : 13,6 m²
- Couloir : 2,5 m²
- Salle de bains familiale : 7,3 m² avec lavabo, WC, baignoire et douche avec accès depuis la chambre 1 et le couloir.
- Chambre 2 : 12,8 m² avec salle de bains attenante : 4,5 m² avec douche, lavabo et WC

Premier étage :
- Mezzanine/ espace bureau ouvert : 43 m²
- Pièce de rangement : 6,4 m²
- Chambre principale : 32,5 m² avec salle de bains attenante : 11 m² avec baignoire, lavabo, douche et WC. Et dressing : 11 m²

Deuxième étage :
Espace mezzanine (poutres basses) : 12 m²

GÎTE 1 (de plain-pied) : 70 m²

- Salon/salle à manger/cuisine ouverte : 41 m² Cuisine entièrement équipée, portes-fenêtres vers