

Impressionnante maison charentaise en pierre rénovée de cinq chambres dans un joli hameau entre Pons et Cognac



INFORMATION

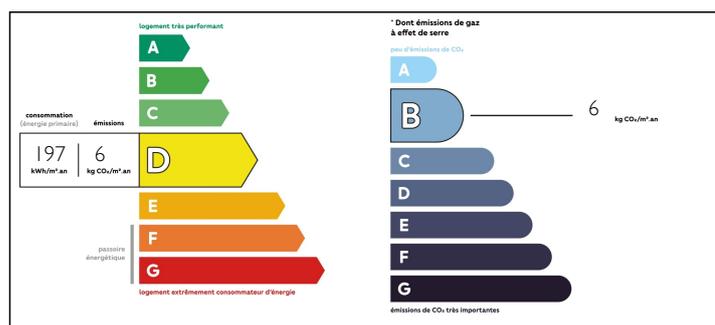
Ville:	Sainte-Lheurine
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	294.33 m ²
Terrain:	6406 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un joli hameau proche des villes de Pons & Cognac, cette grande propriété charentaise en pierre a du charme & du caractère & est en très bon état. Soigneusement restaurée par les propriétaires actuels, la maison est à jour & moderne tout en conservant de nombreuses caractéristiques originales. La cuisine, la salle à manger et le salon, récemment rénovés, avec un poêle à bois moderne et un four à pizza d'origine, offrent des espaces de vie modernes et impressionnants. La maison offre 5 chambres avec 3 salles de bain attenantes, 3 de ces chambres sont pratiquement situées au rez-de-chaussée. La grande grange a été restaurée & offre parking privé couvert. 2 doubles portails permettent d'accéder aux jardins avant & arrière, au terrain, & à la piscine d'eau salée chauffée. L'ensemble de la propriété est clôturé avec un jardin de paix. Près des villes de Pons et Cognac...



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

Au rez-de-chaussée:-

Porte d'entrée donnant sur un long et lumineux hall d'entrée (11.7 m²). Chambre à coucher 1 (37.2 m²) avec cheminée restaurée et poêle à bois et salle de bain attenante avec WC (4.9 m²).

Bureau avec cheminée restaurée et poêle à bois (11.2 m²) menant à la chambre 2 (18.0 m²). Chambre à coucher 3 (20.0 m²) avec salle de douche et WC (7.0 m²) et portes-fenêtres donnant sur le jardin arrière et la terrasse. Salle à manger avec poêle à bois moderne, piano à queue, et doubles portes-fenêtres vers la piscine et la terrasse. WC (2.5 m²) Cuisine et salle à manger de luxe rénovée (66.6 m²), entièrement équipée avec tous les appareils modernes, y compris un îlot central, un sol carrelé, et un poêle à granulés moderne. Salon entièrement rénové (34.9 m²) avec four à pizza/pain ancien et restauré et poêle à bois moderne, et double portes-fenêtres donnant sur le jardin avant.

Salle d'eau (24.2 m²) abritant la pompe à chaleur, système de chauffage central, installé en 2015, bien entretenue et l'adoucisseur d'eau, avec des portes vers le jardin arrière.

Via un escalier moderne en bois de chêne à partir du hall d'entrée principal : -.

Au premier étage, un spacieux couloir rénové (10.4 m²) avec un coin bureau, mène à la chambre 4 (14.7 m²) et la chambre 5 (15.1 m²) et une salle de douche avec WC (2.5 m²).

Grenier (11,4 m²) entièrement isolé en 2021, abritant le système VMC qui...

NOTES