

Maison de maître, 4 chambres, piscine, jardins colorés, pigeonnier indépendant avec chambre, SDB et sauna

EXCLUSIF



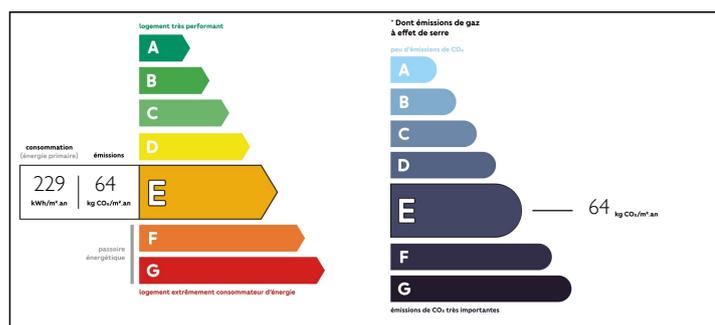
INFORMATION

Ville:	Saint-Romain
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	269 m ²
Terrain:	3498 m ²

RÉSUMÉ

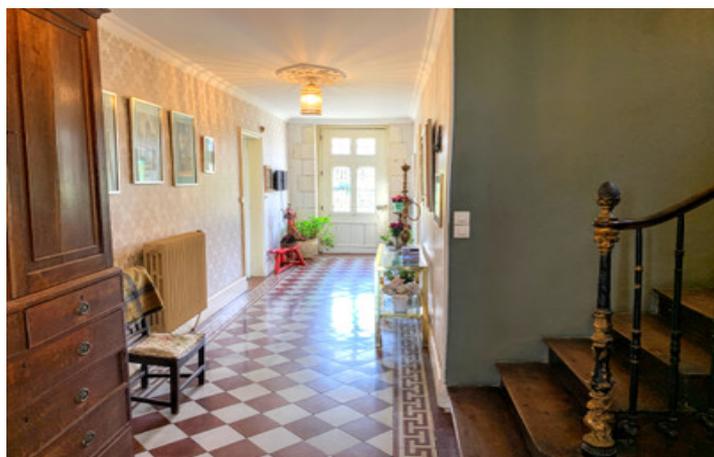
Cette maison en pierre magnifiquement rénovée, datant du milieu des années 1800, se trouve à 6 km d'Aubeterre-sur-Dronne. La propriété promet de vous captiver avec ses pièces généreuses et lumineuses, ornées de hauts plafonds. La maison allie harmonieusement le charme de la pierre d'origine et le confort moderne, avec un chauffage central au fioul, une fosse septique conforme (installée en 2018) et une décoration intérieure exquise. En outre, un « Pigeonnier » séparé, comprenant une chambre double, une douche, un WC et un sauna, est prêt à être loué. C'est donc une option idéale pour une chambre d'hôtes, ou simplement pour accueillir la famille élargie et les amis. Pour compléter cette propriété, il y a un hangar solide offrant un potentiel polyvalent - que ce soit pour le stockage, le stationnement des voitures ou un atelier.

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

Une allée fait le tour de la propriété et mène aux doubles marches en pierre qui mènent à l'entrée principale.

MAISON PRINCIPALE

REZ-DE-CHAUSSÉE :

- Hall d'entrée spacieux (21 m²) avec un vestibule d'entrée, le hall splendide avec le carrelage d'origine, les rosaces au plafond, relie l'avant de la propriété au jardin arrière.

- CUISINE/SALLE À MANGER (26 m²) avec une cuisinière de type AGA dans une grande cheminée en pierre, des meubles de rangement en chêne sur mesure et un plancher en bois d'origine. Fenêtres à double exposition.

- ARRIÈRE-CUISINE (5,3 m²) Espace extrêmement fonctionnel avec porte donnant sur l'extérieur. Beaucoup d'espace pour les manteaux et les bottes. Arrière-cuisine avec évier, plomberie pour lave-vaisselle et réfrigérateur-congérateur.

- SALON (35 m²) une pièce splendide qui baigne dans la lumière. Une cheminée ouverte, le parquet d'origine et les plinthes profondes complètent cette pièce.

- BUREAU (16 m²) une pièce polyvalente avec une cheminée abritant un poêle à bois.

- CHAMBRE PARENTALE AU RDC (22 m²) avec une cheminée et une SALLE DE BAIN (7 m²) qui comprend une baignoire sur pied, un WC, un bidet et un double évier.

- WC séparé avec lavabo

Une porte mène au sous-sol, dont le sol est en partie en béton. Il abrite la chaudière de chauffage central au fioul et l'atelier. Une porte mène à l'avant de la propriété, sous les marches en pierre.

L'escalier d'origine en châtaignier mène au premier étage.

PREMIER ÉTAGE :

Le premier étage a été entièrement rénové, il a des plafonds à pleine hauteur jusqu'aux poutres...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 245 EUR

NOTES