

Grand bijou historique dans un joli hameau 4, chambres, 4 salles de bains, jardin et piscine à ne pas manquer!

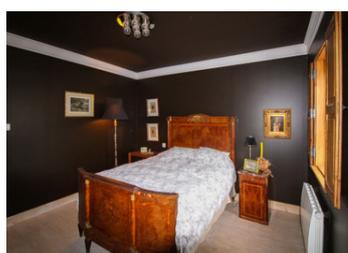
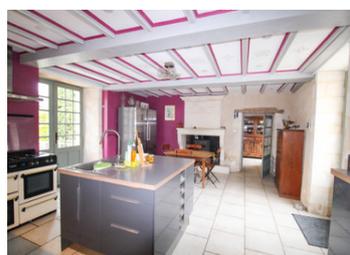


## INFORMATION

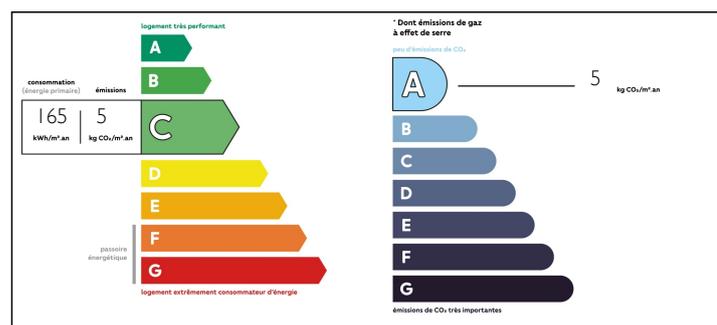
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Haimps             |
| Département: | Charente-Maritime  |
| Ch:          | 4                  |
| SdB:         | 4                  |
| Surface:     | 223 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 774 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Il s'agit d'une propriété exceptionnelle datant du XVI<sup>e</sup> siècle, rénovée avec style et soin. Une combinaison intelligente de caractéristiques traditionnelles avec le confort et le style modernes. La propriété donne sur une cour privée entourée de murs d'un côté et sur un joli jardin avec piscine, terrasses et ruisseau de l'autre. Cette maison ferait une belle maison de famille ou de vacances, à quelques minutes des commerces et des écoles de Matha. En outre, cette propriété conviendrait très bien comme chambre d'hôtes, car une partie de la maison peut être isolée du reste, ce qui permet au propriétaire de disposer de trois chambres à louer (toutes avec salle de bains) et d'un espace de vie. En plus des ressources de Matha (4km), la maison est à seulement 26km de Cognac, 44km d'Angoulême et 23km de St Jean d'Angely. Il y a aussi une camionnette de marché très...

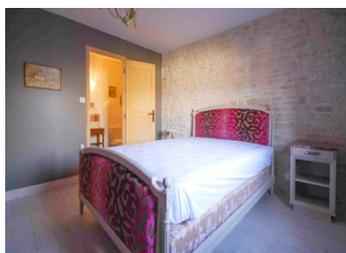


## DPE



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

Il y a un chauffage au sol par système d'échange de chaleur au rez-de-chaussée et des radiateurs électriques au premier étage. Il y a actuellement une fosse septique (mais le tout-à-l'égout devrait être disponible dans les deux prochaines années). La propriété est connectée à la fibre optique. Deux réservoirs d'eau chaude (150L et 300L)

Un grand garage bien aménagé à l'avant de la maison offre également un potentiel d'aménagement (2 étages de pleine hauteur) avec raccordement à l'eau et à l'électricité.

Plus de détails :

Entrée par de grands portails dans une cour entourée de murs avec parking privé et Garage à gauche.

GARAGE (60m<sup>2</sup> sur deux étages) avec de grandes portes coulissantes à l'avant. A été configuré à l'origine pour fournir un logement supplémentaire et les finitions du sol, de l'eau et de l'électricité sont à ce niveau.

HALL D'ENTRÉE ((13m<sup>2</sup>) escaliers vers trois chambres

SALON (44m<sup>2</sup>) poêle à bois, trois séries de doubles portes vitrées donnant sur la cour.

STUDY (23m<sup>2</sup>) porte vers le jardin escaliers vers la suite principale

WC

CUISINE (31m<sup>2</sup>) armoires encastrées, îlot, poêle à bois, lave-vaisselle, porte donnant sur le jardin.

BUANDERIE (16m<sup>2</sup>) Porte donnant sur le jardin

Premier étage

SUITE PARENTALE (27m<sup>2</sup>)

DRESSING (10m<sup>2</sup>)

SALLE DE BAIN (15m<sup>2</sup>) Baignoire sur pattes, douche vitrée, WC, double lavabo.

CHAMBRE 2 (12m<sup>2</sup>) avec salle de douche et WC

CHAMBRE 3 (12m<sup>2</sup>) avec salle de douche et WC

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1200 EUR**

## NOTES