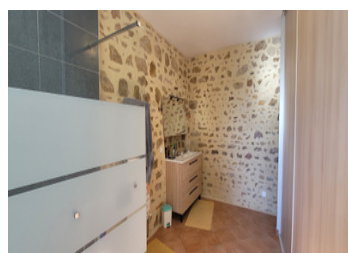


Maison éco-performante de 5 chambres avec fort potentiel commercial sur 5 681 m de terrain clos

EXCLUSIF



INFORMATION

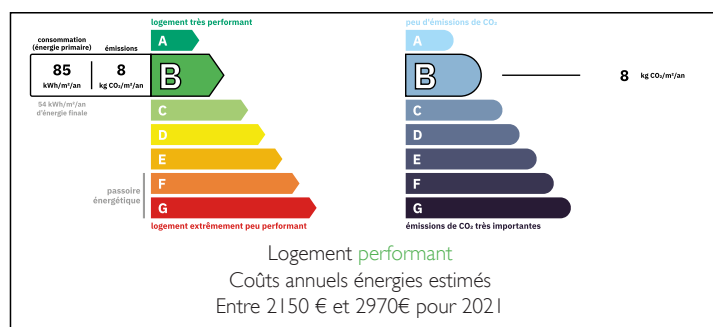
Ville:	Terres-de-Haute-Charente
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	250 m ²
Terrain:	5681 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un environnement calme et privé, cette spacieuse maison de campagne offre une excellente opportunité de revenus ainsi qu'un cadre de vie agréable. Grâce à sa configuration flexible, son grand grenier aménageable et ses équipements existants, la propriété se prête parfaitement à un projet de chambres d'hôtes ou d'accueil touristique. Accès facile à Limoges et Angoulême.

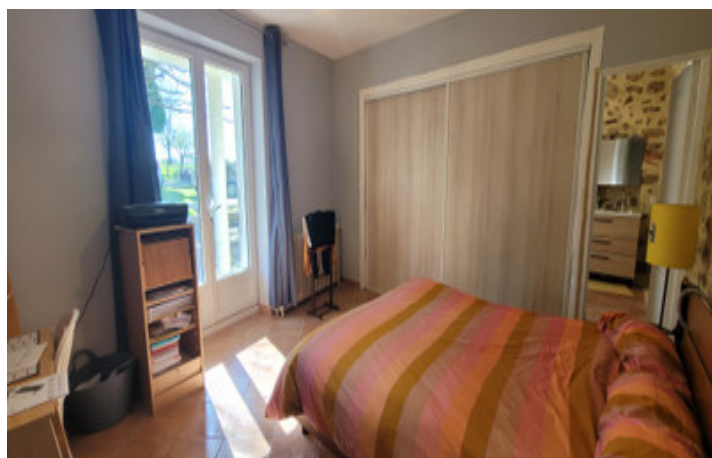
La propriété bénéficie déjà de panneaux solaires générant environ 1 800 € par an, offrant un revenu immédiat, ainsi que d'un puits fonctionnel alimentant le terrain et le jardin.

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

Rez-de-chaussée

Entrée avec WC et une chambre de plain-pied avec salle d'eau privative et rangements intégrés, idéale pour accueillir des hôtes ou pour une vie de plain-pied.

Cuisine récente entièrement équipée, ouverte sur le séjour avec accès direct à une grande véranda entièrement vitrée, offrant un espace de réception ou de restauration supplémentaire.

Cellier, buanderie et chaufferie équipée d'un système de chauffage central (fioul et pompe à chaleur). Accès à un double garage, un atelier et une cave.

Étage

Quatre chambres, WC séparé et une salle de bain avec baignoire jacuzzi, permettant d'accueillir facilement plusieurs hôtes.

Potentiel supplémentaire

Grand grenier offrant de nombreuses possibilités d'aménagement pour créer des chambres ou suites supplémentaires, idéal pour développer une activité de chambres d'hôtes.

Extérieur

Terrain clos de 5 681 m² avec puits et pompe, verger, et espace suffisant pour l'installation d'une piscine enterrée, augmentant encore l'attractivité pour une activité touristique.

Plus d'informations sur demande.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES