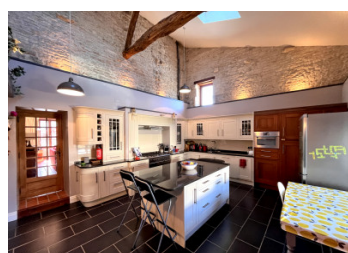


Élégante propriété charentaise avec piscine, jardins et dépendance indépendante

EXCLUSIF



INFORMATION

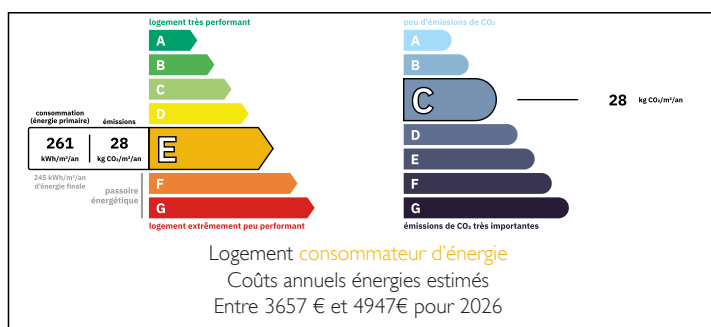
| | |
|--------------|---------------------|
| Ville: | Sainte-Sévère |
| Département: | Charente |
| Ch: | 5 |
| SdB: | 4 |
| Surface: | 320 m ² |
| Terrain: | 1540 m ² |

RÉSUMÉ

Nichée dans un hameau paisible à quelques minutes seulement de Matha et de Cognac, cette charmante propriété de campagne allie à merveille le charme français traditionnel à la douceur de vivre à la campagne. Les sols en tomettes d'origine, un élégant escalier d'époque et des pièces baignées de lumière créent une atmosphère chaleureuse et accueillante dans toute la maison.

Située au cœur d'un parc magnifiquement entretenu, agrémenté d'arbustes matures, d'une pelouse et d'une piscine, la propriété est idéale pour les longues après-midis d'été, pour recevoir famille et amis, ou simplement pour profiter de la tranquillité de la campagne française.

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

La maison principale offre un hall d'entrée spacieux, deux pièces de réception, une grande cuisine voûtée, une salle d'eau, trois chambres et deux salles de bains. Une annexe indépendante de deux chambres constitue un hébergement idéal pour les invités ou offre un potentiel de location saisonnière, tandis que de vastes dépendances et un garage offrent un vaste espace de stationnement et de travail.

Idéalement située à seulement 11 km de Cognac, à une heure de la côte atlantique, à 100 km de l'aéroport de La Rochelle et à 55 km de la gare TGV d'Angoulême.

Maison principale

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 15 m²

Salon 32 m²

Salle à manger 16,5 m²

Cuisine 21,5 m²

Buanderie 12 m²

Toilettes 4 m²

Salle d'eau 6 m²

1^{er} étage

Chambre 1 31 m² (salle d'eau attenante)

Chambre 2 33 m²

Chambre 3 9 m²

Salle de bains 8 m²

Annexe

Rez-de-chaussée

Pièce à vivre ouverte sur cuisine et salle à manger 66 m²

1^{er} étage

Chambre 1 28,5 m²

Chambre 2 30 m²

Salle de bains 6,6 m²

TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

NOTES