

Authentique maison de maître et ses dépendances, sur un jardin clos, arboré et entretenu.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Fraigne
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	146 m <sup>2</sup>
Terrain:	1630 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

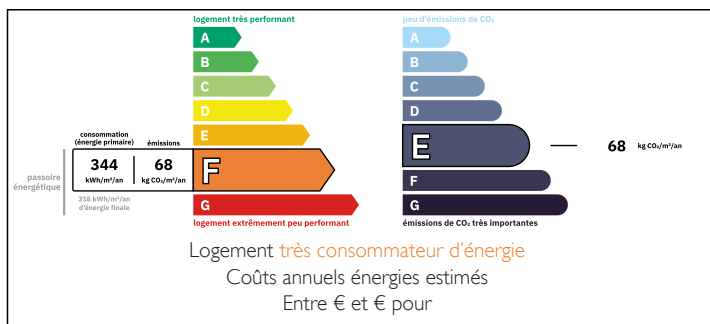
Laissez-vous séduire par le charme authentique de cette magnifique maison de maître située au cœur de la commune de Saint Fraigne qui n'attend que votre touche personnelle pour révéler tout son éclat.

Idéalement conçue pour les amoureux de l'ancien et les esprits créatifs, cette demeure offre de superbes volumes caractérisés par une belle hauteur sous plafond, des moulures élégantes et un parquet en bois massif d'origine qui apportent un cachet indénié à chaque pièce.

Si l'ensemble est à rafraîchir pour correspondre aux normes de confort actuelles, elle bénéficie déjà de menuiseries en PVC double vitrage pour une meilleure isolation.

À l'extérieur, vous profiterez d'un magnifique jardin clos, arboré et parfaitement entretenu, un véritable

## 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

Magnifique Maison de Maître : Charme de l'ancien, grands volumes et potentiel locatif  
Avis aux amoureux du patrimoine, des beaux volumes et des projets passionnants !

Nous vous invitons à découvrir cette somptueuse maison de maître, une propriété rare qui a su préserver toute l'authenticité et l'élégance de son époque. Offrant un cadre de vie prestigieux, cette demeure n'attend qu'un rafraîchissement global pour retrouver ses lettres de noblesse et s'adapter à votre mode de vie.

La maison principale : L'élégance à l'état pur  
Dès le seuil franchi, le ton est donné. La maison principale vous accueille dans des espaces de vie généreux, baignés de lumière grâce à ses grandes ouvertures.

Le Cachet de l'Ancien : Chaque pièce de réception raconte une histoire à travers son parquet en bois massif d'origine, soigneusement conservé, et ses moulures au plafond qui témoignent du savoir-faire artisanal d'autrefois.

Les Volumes : Une belle hauteur sous plafond accentue la sensation d'espace et de grandeur, offrant un potentiel d'aménagement exceptionnel.

L'Espace nuit à l'étage : un WC, une salle de bain et 3 grandes chambres lumineuses, idéales pour accueillir une famille.

L'espace vie au rdc : une entrée, un grand salon, une salle à manger et une cuisine.

L'ensemble des pièces reste à rafraîchir (décoration, pièces d'eau, cuisine), vous laissant carte blanche pour vos choix de matériaux.

Une Seconde Maison & des Dépendances.

Le point fort de cette propriété réside sans conteste dans ses annexes, qui ouvrent la porte à de multiples

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES