

Élégante propriété familiale avec piscine et studio indépendant



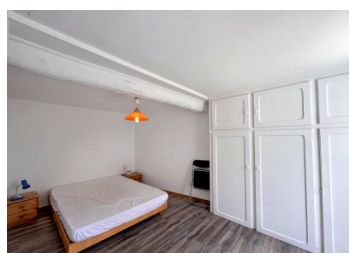
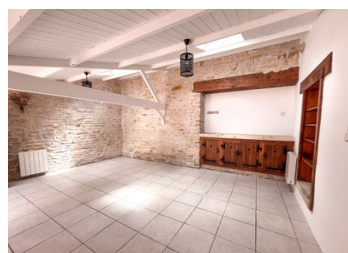
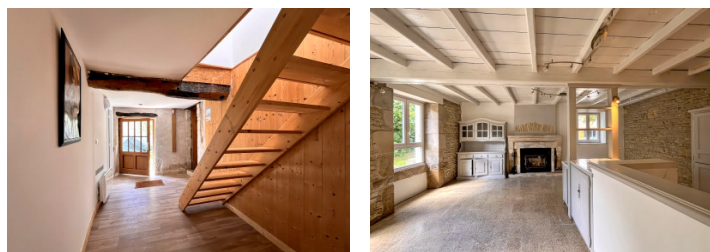
INFORMATION

Ville:	Vouhé
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	260 m ²
Terrain:	1066 m ²

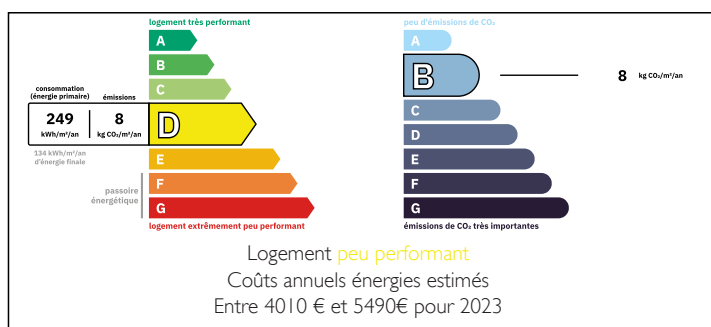
RÉSUMÉ

Dans un environnement privilégié, à 10 minutes de Surgères et sa gare TGV cette remarquable propriété charentaise conjugue avec élégance le charme de l'ancien, de beaux volumes et des prestations rares.

Vouhé est situé à moins de 30 minutes de La Rochelle, son sympathique centre ville historique mais aussi l'aéroport proposant des vols vers plusieurs destinations européennes tout au long de l'année. Le village dispose d'une épicerie, pôle médical et restaurant.



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

Dès l'entrée, le caractère authentique des lieux séduit immédiatement. Pierres apparentes, belles boiseries et finitions raffinées se mêlent harmonieusement et confèrent à cette demeure une identité unique.

La maison principale offre des espaces de vie généreux et lumineux, parfaitement adaptés à une grande famille. Elle dispose au total de six chambres et de deux bureaux, offrant de multiples possibilités d'aménagement privées ou même professionnelles.

La partie principale comprend, au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine avec insert, un séjour, une salle d'eau avec WC, deux bureaux et une chambre. L'étage offre un grand palier, une chambre de 17 m² avec un dressing communicant de 12,50 m², une salle de bains ainsi qu'une autre chambre de 13,50 m².

Une aile indépendante a été aménagée et comprend une entrée, trois chambres, une salle d'eau, un WC ainsi qu'un étage avec une chambre mansardée.

À l'extérieur, le jardin invite à la détente dans un cadre paisible et préservé. La piscine de 8 x 4 m complète harmonieusement cet espace de vie extérieur, idéal pour partager des moments privilégiés en famille ou entre amis.

Autre atout de la propriété : une maison indépendante entièrement aménagée bénéficie de son propre accès. Elle se prête parfaitement à une activité de gîte, de location saisonnière type Airbnb, ou encore au développement d'une activité de chambres d'hôtes.

Rare sur le secteur, cette propriété offre un équilibre remarquable entre authenticité, confort de vie et potentiel d'exploitation, au cœur d'un environnement recherché, à proximité immédiate de Surgères, de La Rochelle...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES