

Superbe longère en pierre avec 5 suites. Gîte de 2 chambres, studio et piscine. A 15KM de La Rochelle. DPE B.



## INFORMATION

Ville:	Montroy
Département:	Charente-Maritime
Ch:	7
SdB:	7
Surface:	366 m2
Terrain:	1940 m2

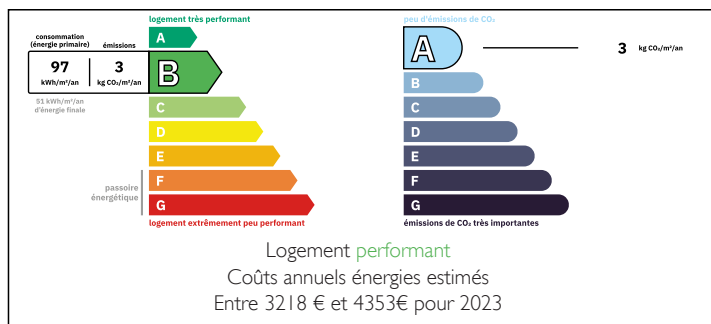
## RÉSUMÉ

Récemment rénovée avec des prestations de haut standing, cette grande longère charentaise offre 5 chambres avec salles de bains privées de luxe, dont une située au rez-de-chaussée. Un gîte indépendant de 2 chambres + un studio en font une propriété idéale pour la location estivale. Située à seulement 15 km du centre-ville de la ville côtière très prisée de La Rochelle, et à 19 km de l'aéroport.

Maison principale : un chaleureux salon/séjour, une cuisine aménagée, une buanderie et une arrière-cuisine entièrement équipée. Elle dispose au total de 5 chambres avec en suite, incluant une suite parentale privée au rez-de-chaussée.

Dépendances : un studio et une chaleureuse maison d'amis de 2 chambres — tous deux entièrement indépendants et autonomes.

## 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

Cette superbe longère charentaise bénéficie de volumes généreux et de prestations haut de gamme, ce qui la rend idéale pour une maison de famille, un projet d'accueil touristique (gîtes/chambres d'hôtes) ou pour recevoir. Elle a été récemment rénovée avec des prestations de haut standing par les propriétaires actuels.

La demeure principale :

Au rez-de-chaussée : Un hall d'entrée mène à un chaleureux salon/séjour et un espace dîatoire, une cuisine aménagée, complétée par une buanderie et une arrière-cuisine équipée. Ce niveau accueille également une suite parentale privative comprenant une chambre, un salon intimiste, une salle d'eau et un WC indépendant.

À l'étage : Un palier fonctionnel avec rangements dessert l'espace nuit, composé de 4 suites : deux chambres avec salle d'eau et WC séparés, une chambre avec salle d'eau et WC, ainsi qu'une vaste suite avec salle de bains (baignoire et douche) et WC.

Les dépendances et extérieurs :

Côté cour (à l'avant) : Une cour d'accueil soignée avec préau et local poubelles. Le garage abrite une cave à vin enterrée sur vérin. Cet espace comprend également un studio indépendant (avec salle d'eau et WC séparés) et une chaleureuse maison d'amis (cuisine ouverte, 2 chambres, salle d'eau et WC séparés), parfaits pour générer des revenus locatifs ou recevoir en toute intimité.

Côté jardin (à l'arrière) : Une grande terrasse s'ouvre sur un jardin clos agrémenté d'une piscine couverte avec son local technique.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1800 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES