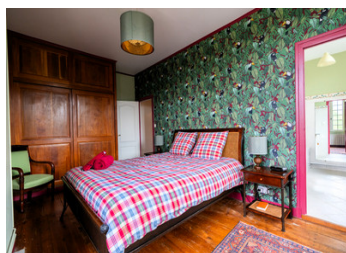
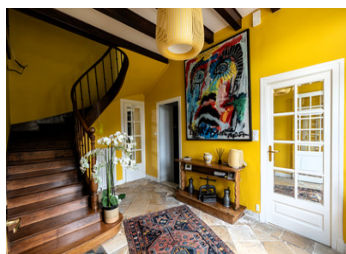


Propriété de caractère de type Maison de Maître avec piscine, dépendances et vaste terrain à 5 min de Surgères



INFORMATION

Ville:	Vouhé
Département:	Charente-Maritime
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	310 m ²
Terrain:	2485 m ²

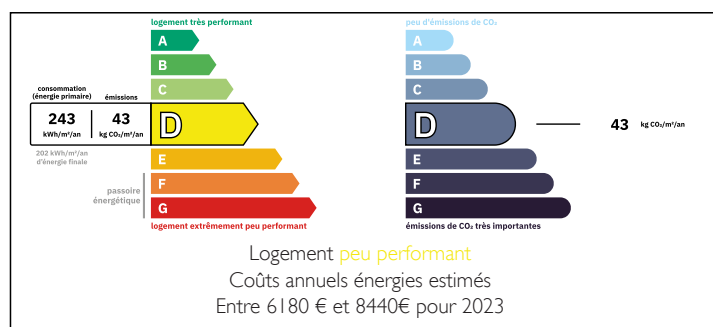


RÉSUMÉ

À seulement 5 minutes de Surgères et de sa gare TGV reliant Paris-Montparnasse en 2h30, découvrez cette authentique longère charentaise du XIXe siècle, un véritable havre de paix alliant charme de l'ancien, volumes généreux et potentiel exceptionnel.

Édifiée sur un terrain arboré de 2 485 m², cette propriété de caractère développe plus de 310 m² habitables et séduira les amateurs d'espace, les grandes familles ou les porteurs de projets d'accueil touristique.

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, vous serez conquis par ses beaux volumes et son atmosphère chaleureuse. La maison offre 11 pièces, dont 7 chambres dont une en rez-de-chaussée. Les 4 salles de bains et 4 WC garantissent confort et praticité au quotidien.

Le cœur de la maison est sans conteste son superbe séjour de près de 66 m², baigné de lumière grâce à son exposition sud-ouest, idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. La cuisine aménagée et équipée complète parfaitement cet espace de vie.

À l'extérieur, le charme opère immédiatement. Vous profiterez d'une agréable terrasse donnant sur le jardin et d'une belle piscine de 11 x 5 mètres, parfaite pour savourer les journées ensoleillées dans un environnement calme et verdoyant.

La propriété dispose également de dépendances remarquables :

Un hangar de plus de 307 m², offrant de multiples possibilités de stockage, d'activité artisanale ou de loisirs.

Une ancienne écurie entièrement rénovée en salle de réception, comprenant également un local technique pour la piscine ainsi qu'une douche avec WC, idéale pour recevoir ou développer une activité événementielle.

Une propriété rare, pleine de charme et de potentiel, située dans un environnement privilégié à proximité de toutes les commodités, entre La Rochelle, Niort et Paris grâce au TGV.

Un bien d'exception à découvrir sans tarder.

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