



Belle charentaise au calme de la campagne

CHAMBON 17290

399 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AYTRÉ
PAYS ROCHELAIS**

28 Avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

05 48 17 26 50

Belle charentaise au calme de la campagne

Venez découvrir cet ensemble immobilier composé de deux belles bâtisses charentaises dans un écrin calme et bucolique.

La maison principale distribue une vaste cuisine dinatoire aménagée et équipée en plus d'une cheminée à insert, ensuite un salon de 33m² équipé également d'une cheminée à insert idéal pour des moments de convivialité.

A l'étage se trouvent 3 grandes chambre aux poutres apparentes ainsi qu'une vaste salle d'eau avec douche à l'italienne, un wc séparé et enfin au rez-de-chaussée un espace cellier/buanderie avec wc séparé ainsi qu'un bureau de 9m².

Après avoir traversé une grande véranda lumineuse ,on accède directement sans passer par l'extérieur à la seconde maison composée d'un salon séjour /cuisine agrémenté d'un poêle à granulés et 3 belles suites toutes équipées d'une salle d'eau privative avec douche et wc .

La distribution de cet ensemble est idéale pour une activité de gîte ou chambre d'hôtes mais également d'une grande maison familiale dans laquelle chacun y trouvera sont intimité.

Un beau jardin arboré exposé sud avec différents espaces détente , un parking privatif et une local vélos complètent ce bien.

Tous les commerces se trouvent à 10 minutes sur la commune d'AIGREFEUILLE ou SURGERES (gare TGV).

276 m²

9 pièce(s)

6
chambres

4 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------------------|--------------------------|
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1948 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) d'eau | 4 |
| WC | 4 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Bois + Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Insert |
| Nombre de terrasse | 2 |
| Nombre places parking | 3 |
| Date ERP | 2025-04-02 20:22:13 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 193 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 247.8 kWh/m2 par an |

Surface terrain

1105 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







