

Maison Vouhé 332 m²



PRIX DE VENTE : 687 750 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

À cinq minutes de Surgères, dans un cadre de vie préservé et paisible, cette longère charentaise érigée en 1800 déploie 310 m² habitables sur un terrain de 2 485 m². Elle est à 2h30 de Paris-Montparnasse par TGV — loin du bruit, sans jamais être loin de tout. Née de la terre et du travail des hommes, elle porte en elle deux siècles d'histoire, une âme intacte, et le souffle rare des demeures qui traversent le temps.

Avec ses 11 pièces généreuses, cette ancienne ferme de caractère révèle une architecture pensée pour la vie en famille et l'art de recevoir. Sept chambres spacieuses accueillent chaque génération sous un même toit. Une chambre de plain-pied, quatre salles de bain et quatre WC témoignent du souci constant du confort contemporain marié à l'authenticité charentaise.

À l'heure dorée, le séjour de 65 m² exposé plein sud-ouest se baigne d'une lumière généreuse qui change selon les saisons et ne lasse jamais. La cuisine, aménagée et équipée, devient naturellement le cœur vibrant de la maison — prête à accueillir les grandes tablées et les souvenirs qui se fabriquent autour d'un repas.

Le terrain de 2 485 m², soigneusement entretenu, déroule autour de la propriété un espace de liberté et de sérénité. La terrasse de 23 m² invite aux repas en plein air, tandis que la piscine de 11 × 5 m, profonde de 2,20 m, promet des étés inoubliables — un espace de vie estival d'une belle qualité, à l'abri du monde.

L'ancienne écurie, habilement reconvertie en salle de réception lumineuse, témoigne du soin apporté à chaque transformation : un espace de convivialité unique, doté d'un local technique piscine, d'une douche et d'un WC — un atout rare, idéal pour recevoir famille et amis dans un cadre d'exception. Un vaste hangar de 307 m² complète l'ensemble, offrant un potentiel de développement illimité selon vos projets.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	332.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	11 pièces	NB de chambres :	6 chambres		

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

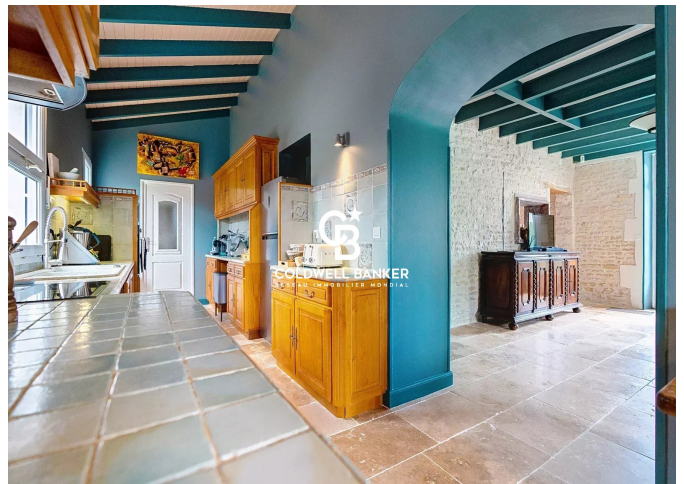
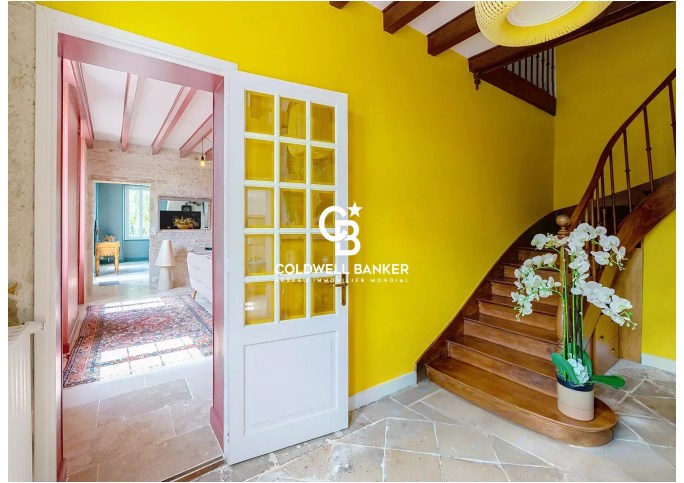
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 220

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 43



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle



TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr