

Corps de ferme ,4 chambres, écuries, dépendances, grand terrain, double vitrage, chauffage fioul. jacuzzi



INFORMATION

Ville:	Val-de-Bonnieu
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	228 m2
Terrain:	3900 m2

RÉSUMÉ

Ce corps de ferme datant de 1779 est une véritable perle nichée au cœur de la campagne Charentaise. Avec ses caractéristiques authentiques et son charme d'époque, il vous invite à découvrir un lieu d'exception où vous pourrez poser vos valises.

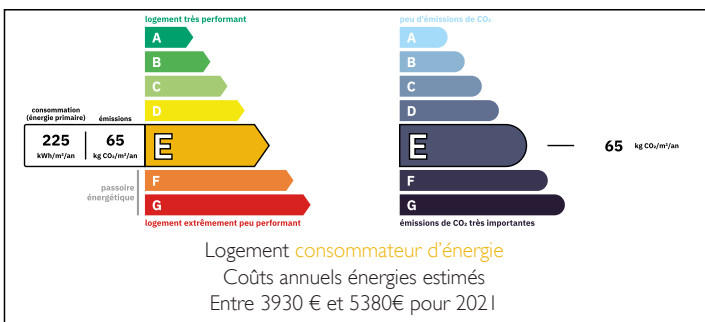
Une partie de la maison a été équipée de double vitrage. Cela vous permettra de profiter d'un confort accru tout en préservant le caractère traditionnel de la demeure. Une fosse septique est également présente.

Le système de chauffage au fioul vous assure une source de chaleur efficace et fiable tout au long de l'année, garantissant ainsi votre confort.

L'emplacement de cette propriété est idéal, à seulement 5 minutes du village avec toutes ses commodités à portée de main. Vous pourrez ainsi facilement accéder aux commerces, aux écoles et



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

Ce corps de ferme offre une disposition intérieure spacieuse et fonctionnelle, avec les caractéristiques suivantes :

Au rez-de-chaussée :

Une entrée accueillante de 7,50 m² vous invite à découvrir les espaces de la maison.

La cuisine, d'une surface généreuse de 32 m², est à la fois aménagée et équipée. Elle dispose d'une cheminée, apportant une touche chaleureuse, et conserve un sol d'époque, ajoutant une note d'authenticité.

Le cellier de 32 m² est un espace pratique où vous pouvez installer votre lave-linge, la chaudière, la cuve à fioul et un coin atelier.

Le salon, d'une superficie de 31 m², est doté d'une ancienne cheminée et de sols en pierre, offrant un espace de détente et de convivialité.

Une salle de sport de 16,30 m², comprenant une cabine de douche et des toilettes séparées, vous permet de rester en forme sans quitter la maison.

Au premier étage :

Chambre 1 : Une chambre spacieuse de 31,30 m² avec cheminée et parquet ancien.

Chambre 2 : Une chambre de 33,40 m² avec cheminée, parquet ancien, lavabo et une baignoire sabot.

Chambre 3 : Une chambre de 16,00 m².

Salle de bain : Une grande salle de bain de 24,50 m² comprenant une baignoire ovale, une douche, deux vasques séparées, un sauna scandinave et des toilettes séparées.

Un palier de 7 m² donne accès au grenier aménageable de 85 m². Celui-ci est isolé et dispose déjà de l'électricité et de radiateurs.

Au deuxième étage :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1040 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES