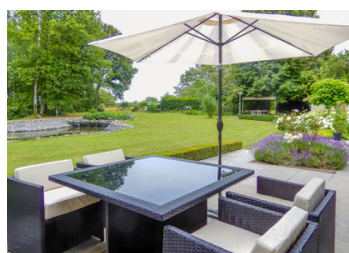


Belle propriété de 2/3 chambres de plain-pied, jardins privatifs avec petit étang, garages, sauna.



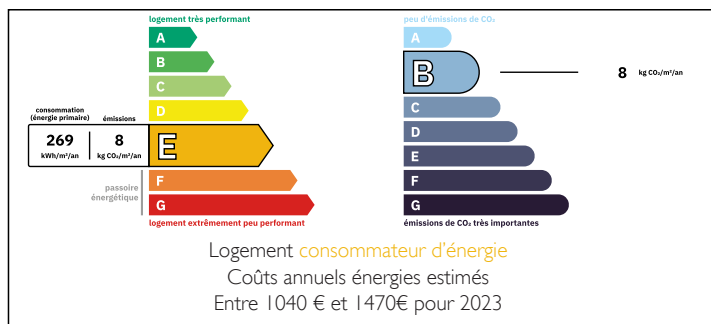
## INFORMATION

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Ville:       | Lésignac-Durand |
| Département: | Charente        |
| Ch:          | 2               |
| SdB:         | 1               |
| Surface:     | 107 m2          |
| Terrain:     | 4000 m2         |

## RÉSUMÉ

Situé à une courte distance de Lésignac Durand qui a un bar / restaurant et les lacs de loisirs de la Haute Charente se trouve cette belle maison individuelle de 2 chambres de plain-pied (avec une mezzanine utilisée comme 3ème chambre d'appoint). La propriété a été désignée par le propriétaire actuel et tous les équipements sont à un niveau élevé. La propriété dispose d'une entrée fermée sécurisée, de deux garages et d'un autre garage pour un camping-car. Il y a une pièce séparée aménagée en sauna qui pourrait également être un logement supplémentaire avec un potentiel de location. Les jardins ont des arbres et arbustes matures, il y a une terrasse couverte et deux autres terrasses extérieures toutes avec de belles vues sur le petit lac.

## 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

La maison comprend : De plain-pied : Hall d'entrée, WC, salon avec poêle à bois & cuisine ouverte & salle à manger 58m<sup>2</sup>, 2 chambres 12 m<sup>2</sup> dont une avec mezzanine au-dessus, salle de bains familiale avec baignoire, douche & WC séparés, Buanderie pièce/atelier 21m<sup>2</sup>. A l'extérieur : Entrée fermée, 2 garages, garage pour camping-car, sauna pouvant accueillir un logement supplémentaire, petit lac, 2 terrasses extérieures et une terrasse couverte, jardin clos entièrement privatif. Lesnigac Durand avec bar / restaurant, petit magasin et pompe à essence 2kms Chabanais ville avec tous commerces, école et médecins et marché hebdomadaire et situé sur la belle rivière Vienne 12km

Aéroport de Limoges 36 minutes / Ville de Limoges 46 minutes Angoulême avec liaison TGV 47minutes

-----  
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