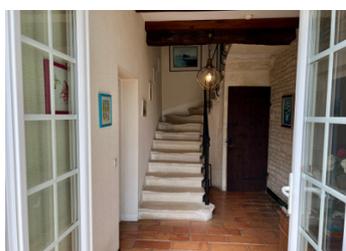


Belle maison de campagne 4ch/2sdb avec vastes jardins et piscine, proche de Jarnac



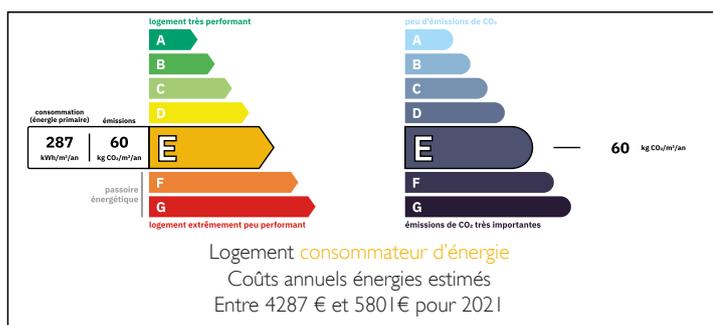
INFORMATION

Ville:	Jarnac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	235 m ²
Terrain:	10000 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un environnement calme à la sortie de Foussignac, cette propriété spacieuse de 225 m² habitables offre 4 chambres, dont une au rez-de-chaussée. Parfaite comme résidence principale ou maison de vacances, elle offre un fort potentiel. Le rez-de-chaussée comprend une grande cuisine/salle à manger lumineuse avec poêle à bois, un salon avec cheminée, un WC, une buanderie, une pièce de stockage et une grande chambre avec en-suite salle d'eau et accès direct à la terrasse et au jardin. Le premier étage comprend actuellement 3 chambres, une salle de bain double accès et un WC séparé. Cet étage pourrait être amélioré facilement en supprimant certaines cloisons, modernisant la salle de bain et remplaçant les revêtements de sol. Le deuxième étage offre une belle hauteur sous plafond et est utilisé comme bureau mais pourrait devenir une suite pour les invités.

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

AUTRES ATOUTS

- Terrain de 10 000 m² (1 hectare).
- Grande allée avec espace de stationnement pour plusieurs voitures et camping-car.
- Garage/atelier de 90 m².
- Dépendance de 60 m² avec autorisation d'agrandissement de 30%.

À noter: des cuves à vin se trouvent sur la parcelle voisine, utilisées de manière saisonnière par un producteur local. Elles sont visibles de l'allée mais ne pas de la maison ou du jardin devant la maison et elles n'ont aucun impact sur la tranquillité ou le cadre de vie. Elles font partie du patrimoine viticole actif de la région.

EMPLACEMENT

À seulement quelques minutes du centre de Jarnac avec ses commerces, restaurants et activités fluviales. Gare TGV d'Angoulême à environ 30 minutes.

ASPECTS TECHNIQUES

- Double vitrage au rez-de-chaussée et au 1er étage.
- Huisseries en PVC.
- Internet haut débit. Fibre non encore raccordée, mais disponible.
- Chauffage central au fioul.
- Fosse septique neuve installée en janvier 2025.
- Taxe foncière : 1 483 € par an (2024).

POTENTIEL

Une belle et grande maison à l'atmosphère sereine. Un havre de paix pour ceux qui recherchent la tranquillité dans la Douce France. C'est également une merveilleuse maison familiale, avec un accès facile aux écoles locales, ou peut être utilisée comme maison de vacances.

Informations sur Foussignac : <https://www.eterritoire>.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1 483 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES