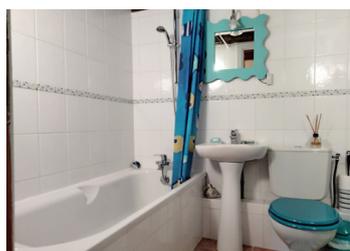


**SOUS OFFRE** Propriété isolée dans un hameau avec de beaux jardins, granges et terrains.



## INFORMATION

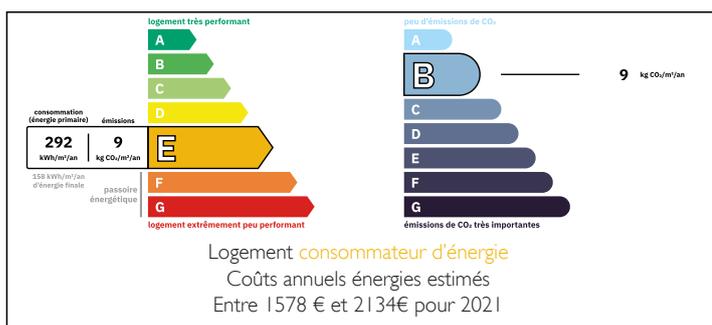
Ville:	Pressignac
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	92 m2
Terrain:	4438 m2

## RÉSUMÉ

Propriété de hameau de 2 chambres à coucher avec un beau jardin dans un cadre privé. Elle est située en retrait de la route de campagne et dispose d'une entrée fermée et d'un parking couvert. La propriété offre également un développement supplémentaire ou un revenu avec deux granges indépendantes et un terrain. La propriété est équipée de doubles vitrages, d'un poêle à bois et de radiateurs électriques.

Elle est idéalement située dans un petit hameau entre Chabanais (10 km) et Rochechouart (10 km) et à 45 km de l'aéroport de Limoges, et à une courte distance (5 minutes en voiture) des lacs de loisirs de la Haute Vienne.

## 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

Rez-de-chaussée

Buanderie (6 m<sup>2</sup>) attenante et accessible par l'extérieur, offrant un grand espace de rangement pour tous les appareils électroménagers.

Cuisine (9 m<sup>2</sup>) entièrement équipée avec un grand réfrigérateur-congélateur.

Salle de bains (3 m<sup>2</sup>) avec douche sur la baignoire

Salon (24 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois et doubles portes donnant sur la terrasse et le jardin.

Jardin d'hiver (15 m<sup>2</sup>) directement accessible depuis le salon, offrant une salle à manger formelle avec vue sur le jardin ;

Bureau (9 m<sup>2</sup>) ou chambre à côté du salon avec vue sur le jardin.

Premier étage avec un joli palier offrant une grande armoire à linge encastrée

Chambre 1 (17 m<sup>2</sup>) avec salle de bains 3 m<sup>2</sup>, dressing 3 m<sup>2</sup> et vue sur le jardin et la campagne.

Chambre 2 (12 m<sup>2</sup>).

En entrant dans la propriété, on découvre un joli jardin de cottage avec une petite tonnelle et un coin salon. De là, le jardin s'étend jusqu'à la campagne. Il a été entretenu avec amour au fil des ans et offre un havre de paix et de tranquillité. Il est extrêmement privé et abrité avec des haies matures, des arbres et des bordures qui ont été judicieusement placés pour diviser parfaitement l'espace (4 438 m<sup>2</sup>).

Les dépendances

Il y a deux granges indépendantes à côté de la propriété. La première (31 m<sup>2</sup>) est accessible directement depuis le jardin, et la seconde (57 m<sup>2</sup>) se trouve à quelques pas de la maison.

La maison est équipée d'une fosse septique commune, qui est censée être conforme - ceci sera...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **900 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES