

SOUS OFFRE 5 chambres, grande grange attenante située sur un terrain de 3,5 ha. Sans voisins proches.

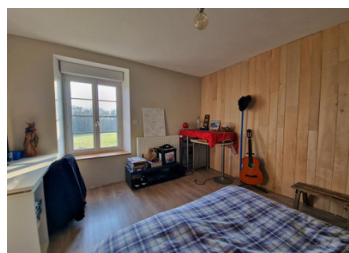


INFORMATION

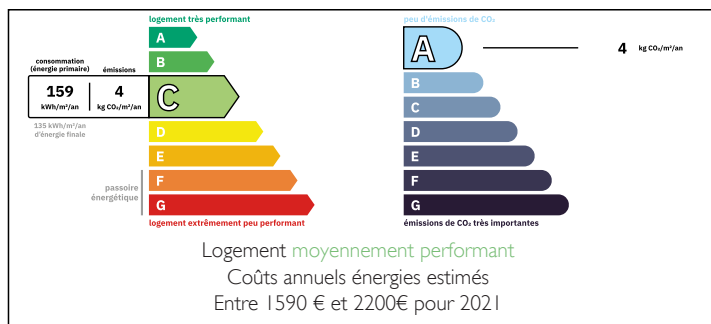
Ville:	Alloue
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	34026 m2

RÉSUMÉ

Cette fabuleuse propriété en pierre a subi une rénovation professionnelle de qualité au cours des 6/7 dernières années pour créer une maison familiale lumineuse et confortable. Elle est située dans un endroit merveilleux à la campagne, avec vues, sans voisins proches, mais non loin du village d'Alloue, dans le nord de la Charente.

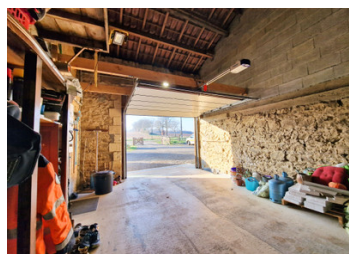


DPE



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

Située sur une route de campagne très calme.

MAISON PRINCIPALE :

REZ-DE-CHAUSSÉE

Espace de vie ouvert comprenant une cuisine moderne (14,37m²) avec cuisinière à gaz/électrique, une salle à manger et un salon (53,23m²) avec un escalier menant au 1er étage.

Chambre I (14m²) avec porte extérieure et salle d'eau attenante avec WC. Vestiaire avec WC. Tout le rez-de-chaussée est chauffage au sol.

PREMIER ETAGE

4 chambres (4m², 14,6m², 18,7m², 19,24m²)

Salle d'eau (6,56m²) douche, lavabo, WC

GRANGE:

A l'arrière de la maison et avec un accès direct à la maison se trouve un garage avec porte électrique (38,42m²), une buanderie (22,3m²) et une cave (20m²). Le mur entre le garage et la maison est isolé. Derrière le garage est la grange (281m²) qui a une partie du sol en béton, des portes à l'avant et à l'arrière et la chaudière granulé.

Cette énorme grange est en excellent état, y compris le toit, et pourrait facilement abriter plusieurs écuries/boxes. A l'arrière de la grange se trouve un hangar d'environ 135m².

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **563 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

TERRAIN

La propriété est entièrement clôturée, à l'exception de la rivière, et est un pâturage en pente douce d'environ 3,5 hectares avec une petite parcelle de bois. La rivière Charente est au fond des champs. Devant la maison se trouve un jardin avec un puits.

Cette propriété conviendrait à quelqu'un qui a des chevaux car il y a de nombreux chemins menant à la propriété et beaucoup d'espace pour installer des boxes dans la grange.

*Fosse septique aux normes

*Chauffage central à granulés