

Très belle longère de 8 pièces avec jardin clôturé et piscine à Charmé



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Charmé   |
| Département: | Charente |
| Ch:          | 4        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 301 m2   |
| Terrain:     | 1331 m2  |

## RÉSUMÉ

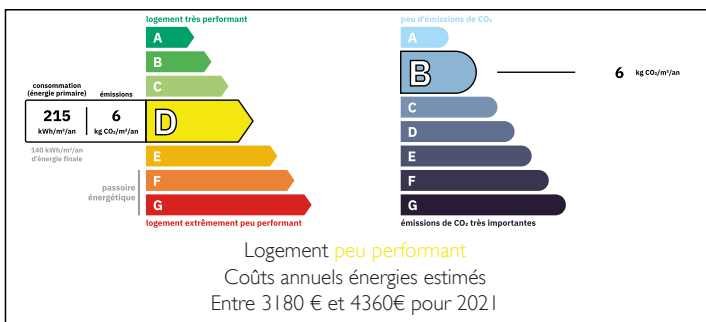
Dans un hameau, cette magnifique longère en pierre vous offre une expérience authentique de la campagne. Dès que vous franchissez le portail, vous découvrez un jardin verdoyant avec une belle piscine, idéale pour la détente.

Cette maison, rénovée avec soin, allie le charme traditionnel de la région avec le confort moderne. Elle est équipée d'une pompe à chaleur, d'une fosse septique aux normes et de fenêtres à double vitrage, assurant un confort optimal en toutes saisons. Aucun travaux à prévoir, vous pouvez vous y installer immédiatement.

Profitez des vastes espaces extérieurs, parfaits pour des activités en plein air et des moments de convivialité. La propriété dispose également de plusieurs espaces annexes, offrant un potentiel pour divers projets comme un gîte.

Cette longère est une opportunité unique de vivre dans une maison de caractère avec de nombreux atouts.

## 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

Cette maison est composée de

- Cuisine 20,23
- Salon 34,11
- Dégagement 4,93
- WC 1,67
- Buanderie 8,
- Salle d'Eau-wc 10,4
- Salon 70,7
- Pool house 3,23
- Bureau-32,35
- Dressing 4,49
- Salle d'Eau 3,6

### 1ER ETAGE

- Mezzanine 46,15
- Chambre 17
- Palier 4,89
- Chambre 2 14,27
- Chambre 3 12,17
- Chambre 4 19,2
- Salle d'Eau 2 3,66
- Garage

Surface habitable totale : 311,40 m<sup>2</sup> (trois cent onze mètres carrés quarante)

Cette magnifique demeure à tout pour plaire. Double vitrage, pompe à chaleur, fosse septique aux normes, espaces, 3 chambres, fibre, piscine et jardin clôturé.

Venez découvrir dès maintenant cet magnifique propriété.

-----

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