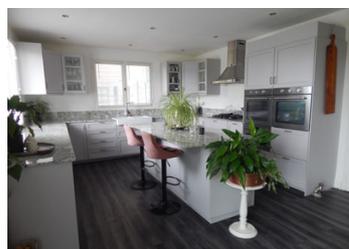


Maison contemporaine de luxe plus gîte de deux chambres de plain-pied située dans un cadre magnifique.



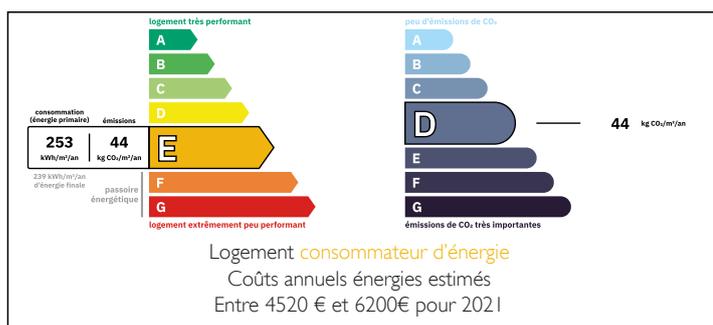
## INFORMATION

Ville:	Édon
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	202 m <sup>2</sup>
Terrain:	8093 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

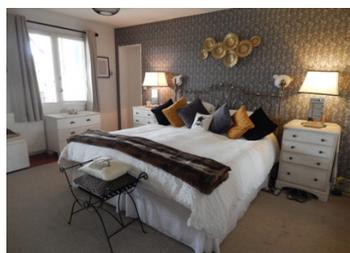
Propriété immaculée et en parfait état, située dans un parc boisé et calme, avec un magnifique jardin paysager, divers espaces de détente et terrasses, recherchant des expositions ensoleillées tout au long de la journée. Tous les matériaux utilisés pour rendre cette propriété exceptionnelle sont de la plus haute qualité. Gîte lumineux et confortable avec deux chambres et une terrasse privée, classé 5 étoiles. Piscine hors sol et terrasse ensoleillée. A 30 minutes en voiture d'Angoulême qui est relié directement à Paris par le TGV. Proche de plusieurs villages charmants dans le nord de la Dordogne qui regorgent de brocantes, de restaurants, de bars et d'autres activités rurales. Destination de vacances populaire, Bordeaux est à 90 minutes en voiture ou à 30 minutes en train.

## 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

Propriété Impeccable de 4 lits doubles sur un seul étage. L'entrée principale se fait par la terrasse principale, dans un couloir. Sur la droite se trouve une longue et lumineuse cuisine/salle à manger/salon ouverte.

Cuisine sur mesure de la plus haute qualité, 2 fours, plans de travail en marbre, îlot central. Grand espace lumineux, adjacent à la salle à manger, suivi du salon, avec un poêle à bois.

Portes-fenêtres menant à la piscine avec terrasse.

Long couloir avec 3 chambres doubles au centre de la maison et, à l'extrémité supérieure, une grande salle de bains avec douche et wc.

En face de la porte d'entrée se trouve une petite buanderie et à gauche se trouve la chambre principale avec salle de bains et WC.

Grande terrasse couverte reliant la maison principale au gîte avec une entrée latérale menant à la cuisine, entièrement équipée. Au rez-de-chaussée, salle d'eau et WC, beau salon avec cheminée.

A l'étage, deux chambres doubles avec vue sur les jardins paysagers. Terrasse couverte derrière le gîte, offrant intimité et ombre.

La surface habitable totale, y compris le gîte, est de 202 M2. Ce gîte fait l'objet de commentaires élogieux.

Sur le terrain se trouvent plusieurs dépendances en bois abritant du matériel de jardinage, des bûches, des abris de jardin, des garages et des rangements.

Allée privée avec parking hors route. Chauffage central au gaz. Pompe et chaudière de la piscine neuves. Double vitrage partiel. Très bien isolée.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1327 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES