

Maison en pierres indépendante sans vis à vis. 5 chambres. Bureau. Piscine. Terrasse. Jardin clos. Garage.

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |             |
|--------------|-------------|
| Ville:       | Cellefrouin |
| Département: | Charente    |
| Ch:          | 5           |
| SdB:         | 2           |
| Surface:     | 277 m2      |
| Terrain:     | 2320 m2     |

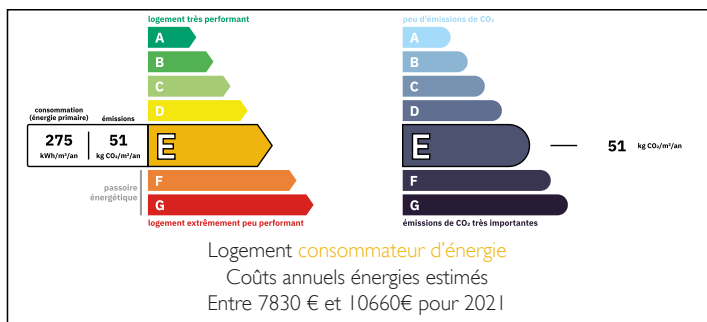
## RÉSUMÉ

Une exceptionnelle maison à la campagne, sans vis à vis, avec piscine et jardin clos paysager ! Toute proche d'un village avec commodités et de la ville dynamique de Chasseneuil / Bonnieure.

Avec ses 5 chambres (dont une avec dressing), ses deux salles de bain, son bureau/bibliothèque et sa vaste pièce de vie, cette maison aux pierres et poutres apparentes, est idéale pour recevoir confortablement amis et famille. On pourrait aisément y faire une maison d'hôtes car une partie de la maison possède son propre accès. Une vie de plain pied pour tous les jours est déjà également possible.

Cette maison aux volumes généreux s'ouvre sur une terrasse couverte et un magnifique jardin paysager et arboré, très intimiste, calme et bien exposé. La piscine et la petite salle à manger d'été avec barbecue auront fini de...

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1994 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison se compose ;

### AU REZ-de-CHAUSSEE

\*Cuisine/Salon/Salle à manger avec poêle à bois : 65 m<sup>2</sup>

\*Salle de bains ; deux vasques, une baignoire : 9,4 m<sup>2</sup>

\*WC : 2,3 m<sup>2</sup>

\*Couloirs : 5 m<sup>2</sup> et 23 m<sup>2</sup>

\*Bureau/bibliothèque (chambre possible) : 18,5 m<sup>2</sup>

\*Chaufferie/buanderie : 14,5 m<sup>2</sup>

ETAGE (partie 1 : accès depuis le salon/salle à manger)

\*Palier : 5,08 m<sup>2</sup>

\*Chambre 1 : 21,8 m<sup>2</sup>

\*Chambre 2 : 14,03 m<sup>2</sup>

\*Chambre 3 : 22,79 m<sup>2</sup>

ETAGE (partie 2 : accès depuis les couloirs)

\*Couloir : 13 m<sup>2</sup>

\*Chambre 4 : 26 m<sup>2</sup> avec dressing : 7 m<sup>2</sup>

\*Chambre 5 : 20,4 m<sup>2</sup>

\*Salle d'eau avec WC, une vasque : 5,14 m<sup>2</sup>

\*JARDIN paysager

\*TERRASSE couverte

\*PORTAIL électrique

\*GARAGE : 60 m<sup>2</sup>

\*PISCINE : 10 X 5 mètres

\*POOL HOUSE/Cabane de jardin : 4 m<sup>2</sup>

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>