

Belle conversion de grange de 3 chambres ; endroit calme; piscine; potentiel de rénovation.



## INFORMATION

Ville:	Cherves-Châtelars
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	115 m <sup>2</sup>
Terrain:	5532 m <sup>2</sup>



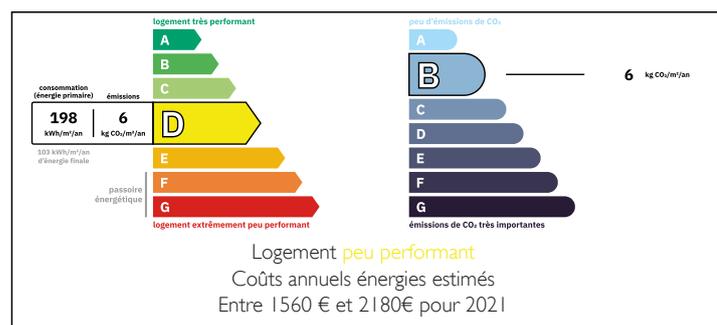
## RÉSUMÉ

Exceptionnelle grange aménagée de 3 chambres, jardin attenant de plus de 5000m<sup>2</sup>, cuisine d'été/bar avec coin salon, piscine hors sol, dépendances dont une avec potentiel de rénovation.

Située dans un petit hameau près du village de Cherves-Chatelars, cette ancienne grange a été rénovée pour créer une maison très confortable de 3 chambres et 2 salles de bain. De nombreux éléments de caractère ont été conservés et mélangés à des touches modernes. Les grandes fenêtres assurent beaucoup de lumière naturelle. Entièrement double vitrage et chauffage par poêle à bois dans le salon et radiateurs électriques ailleurs. Fosse septique conforme.

Le grand jardin est sans vis à vis. Il y a une cuisine/bar d'été couvert avec de superbes vues.

## DPE



Les commerces se trouvent dans les villages voisins

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

Conversion de grange de trois chambres, disponible entièrement finie, qui compromet :

Au rez-de-chaussée:

Espace de vie ouvert de 56m<sup>2</sup> avec salon, salle à manger et cuisine entièrement équipée. Un grand poêle à bois est installé dans une cheminée en pierre dans le salon et des portes vitrées permettent d'accéder à l'avant et à l'arrière de la maison.

Buanderie/débarras avec WC de 2m<sup>2</sup>.

Un escalier en bois situé au centre mène au premier étage qui comprend :

Couloir de 7,5m<sup>2</sup> menant à toutes les pièces.

Chambre 1 de 12,5m<sup>2</sup> avec poutres apparentes, fenêtre et velux.

Chambre 2 de 11,5m<sup>2</sup> avec poutres apparentes, fenêtre et velux.

Salle de bain familiale avec douche et WC de 3m<sup>2</sup>.

Chambre principale de 21m<sup>2</sup> avec fenêtres et double exposition, coin dressing et salle de bain en suite avec baignoire et WC.

Les murs ont été isolés ainsi que la toiture qui a également été imperméabilisée. Il y a une fosse septique qui fonctionne parfaitement.

Directement à l'extérieur se trouve un coin salon couvert de carrelage avec vue sur le jardin. Le jardin de plus de 5000m<sup>2</sup> est principalement en pelouse avec quelques arbres. Il y a une cuisine/bar d'été couvert de 25 m<sup>2</sup> et un coin salon ainsi qu'un petit hangar à outils et une allée privée en gravier pour 5 à 6 voitures. Il y a aussi une piscine hors sol de 7,5 x

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES