

Ravissante maison en pierres entièrement rénovée avec gîte et terrain agréable : multiples possibilités !

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Grassac
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	285 m2
Terrain:	4085 m2

RÉSUMÉ

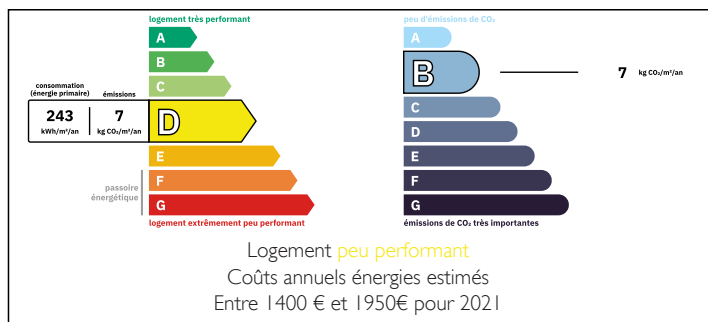
Cette charmante propriété entièrement rénovée est située dans un hameau sur la commune de GRASSAC, à moins de 15 minutes de Marthon et Montbron, et à 30 minutes de la gare TGV d'Angoulême.

La maison d'habitation se compose d'une grande pièce de vie d'environ 50 m² avec poutres apparentes et cheminée, ainsi qu'une belle mezzanine de 30 m², une véranda, une grande chambre, une belle salle d'eau, un bureau ou chambre d'appoint, et possibilité de créer 2 autres espaces.

Situé en face de la maison, une grande terrasse couverte et aménagée de 50 m² offre un espace de vie supplémentaire grâce à sa cuisine équipée et son piano de cuisson.

Le gîte s'ouvre sur une agréable cuisine et un grand

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Venez découvrir ce superbe ensemble immobilier composé de deux maisons et d'une piscine hors-sol, situé dans un environnement paisible à GRASSAC, à seulement 15 minutes de Montbron.

Dès l'entrée, le portail s'ouvre sur une élégante allée menant d'un côté à la maison principale et de l'autre au grand gîte et à l'agréable terrasse couverte.

Maison principale - Entièrement rénovée, cette maison d'environ 170 m² offre :

Au rez-de-chaussée :

- Une vaste pièce de vie de 50 m² avec une cuisine équipée, poutres et pierres apparentes, et une grande cheminée. Une belle mezzanine de plus de 30 m² surplombe cet espace, parfaite pour une bibliothèque ou un salon à l'étage.
- Une véranda lumineuse de 20 m² donnant sur le jardin et la piscine.
- Une salle d'eau de 15 m² avec double vasque et double douche, ornée de poutres et pierres apparentes.
- Un dégagement pouvant servir de buanderie, avec un escalier menant à deux pièces à finir d'aménager.
- Une agréable chambre de 25 m² avec une porte-fenêtre ouvrant sur la cour et un WC indépendant.

À l'étage :

- Une pièce mansardée d'environ 12 m², idéale pour une chambre d'appoint ou un bureau.

Gîte - Le gîte, réparti sur deux niveaux, comprend :

Au rez-de-chaussée :

- Une cuisine aménagée et un grand séjour de 40 m² avec poutres et pierres apparentes, et un poêle à bois. Un dégagement et un WC complètent cet espace.

À l'étage :

- Deux chambres de 11 m² chacune