

Propriété avec de beaux espaces lumineux, 4 chambres, grange et garage à seulement quelques km de Marthon !

EXCLUSIF



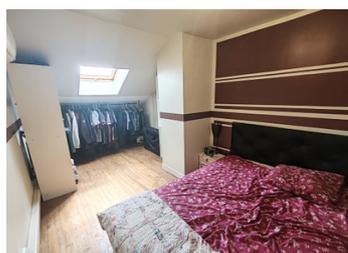
## INFORMATION

Ville:	Feuillade
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	130 m <sup>2</sup>
Terrain:	2120 m <sup>2</sup>

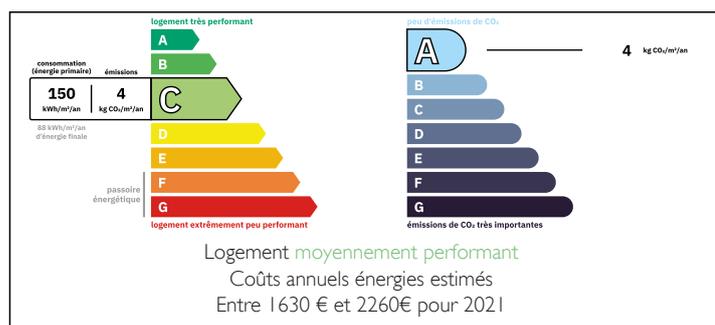
## RÉSUMÉ

Cette propriété offre de grands espaces de vie, 4 chambres, 2 salles de bain, de nombreuses dépendances et un grand jardin de 2120 m<sup>2</sup> avec de belles vues sur la campagne ! Il est même possible de créer deux maisons dans une, grâce aux deux entrées séparées et deux escaliers.

Marthon est à seulement quelques minutes, vous y trouverez une école, des commerces, restaurant, une belle voie verte et même un cinéma !



## 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 propriété se compose de :

Rez-de-chaussée :

- Salon avec baie vitrée donnant sur le jardin et une terrasse couverte. Il y a un poêle à bois, un premier escalier pour accéder à l'étage et de beaux murs en pierres apparentes: 25 m<sup>2</sup>
- Cuisine équipée avec une porte fenêtre : 17 m<sup>2</sup>
- Salle à manger / Salon avec un second poêle à bois et un autre escalier : 32 m<sup>2</sup>
- Buanderie : 6 m<sup>2</sup>
- Salle de bain avec baignoire et double vasque : 5 m<sup>2</sup>

1er étage :

- Grand palier 17 m<sup>2</sup>
- Chambre 10,5 m<sup>2</sup>
- Chambre 10 m<sup>2</sup>
- Chambre 13 m<sup>2</sup> (20,5 m<sup>2</sup> en comprenant l'espace de moins de 1m80 de hauteur)
- Deuxième pallier 17 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau 3 m<sup>2</sup>
- WC séparé avec lavabo
- Chambre 8 m<sup>2</sup> (16 m<sup>2</sup> en comptant l'espace au sol de moins de 1m80)

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

La plomberie, l'électricité et l'isolation (murs et plafond) ont été refaits à neuf.

Double vitrage PVC.

Chauffe eau électrique de 300L.

Dépendances :

- Grange de 55 m<sup>2</sup>
- Garage de 16 m<sup>2</sup>
- Atelier isolé avec eau et électricité de 19 m<sup>2</sup>.

Jardin privatif de 2120 m<sup>2</sup> avec un accès pour les voitures.

La propriété dispose d'une fosse septique et est