

**\*SOUS OFFRE\*** Propriété avec Potentiel de Gîte, Jardin Impeccable, et Espaces de Vie Spacieux.



EXCLUSIF

## INFORMATION

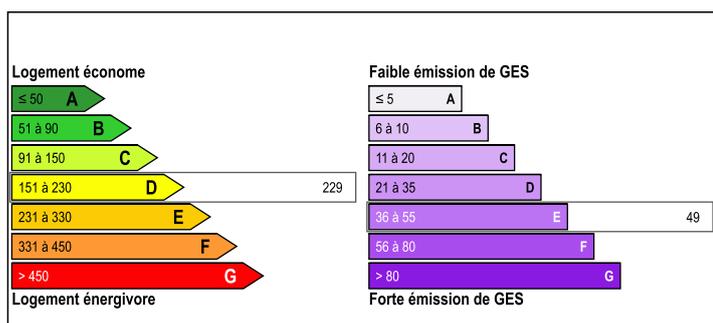
Ville:	Chabonais
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	105 m <sup>2</sup>
Terrain:	976 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Saisissez une occasion rare de posséder une propriété vraiment charmante qui allie élégance, confort et possibilités infinies avec une grande facilité. Cette magnifique maison offre un havre de paix avec le potentiel supplémentaire de générer des revenus en rénovant la dépendance pour en faire un gîte, le tout niché dans un jardin magnifiquement entretenu. De plus, elle est idéalement située à quelques pas de toutes les commodités, et l'aéroport de Limoges n'est qu'à 30 minutes, garantissant à la fois tranquillité et accessibilité.

## 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

En entrant, le rez-de-chaussée vous accueille avec un hall spacieux et lumineux qui donne le ton à l'ensemble de la maison. Le hall mène à une grande cuisine entièrement équipée, parfaite pour les repas quotidiens comme pour recevoir. Adjacent à la cuisine, le salon et la salle à manger au design élégant créent un flux harmonieux, idéal pour la détente et l'accueil des invités.

L'un des points forts de ce niveau est le balcon spacieux qui s'étend depuis la salle à manger, offrant des vues sereines sur le jardin méticuleusement entretenu en contrebas. Ce jardin est un véritable havre de paix, avec sa verdure luxuriante, ses fleurs éclatantes, et même un potager pour ceux qui aiment jardiner. La dépendance bien entretenue dans le jardin présente une incroyable opportunité de conversion en gîte, offrant ainsi un potentiel de revenus supplémentaires.

À l'étage, vous découvrirez deux grandes chambres, chacune baignée de lumière naturelle, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un garage avec un accès direct au jardin et un espace de rangement ample, renforçant la praticité de la propriété.

Cette maison est bien plus qu'une simple demeure ; c'est un véritable art de vivre. La combinaison d'espaces de vie élégants, d'un beau jardin et du potentiel pour un gîte fait de cette propriété une trouvaille unique. Que vous cherchiez une maison pour la vie ou un investissement, cette propriété répond à tous les besoins. Ne manquez pas cette opportunité — contactez-nous dès aujourd'hui pour découvrir...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES