

Charmante maison en pierre, 2 chambres, 2 sdb, grange attenante, jardins privés, dans hameau paisible.



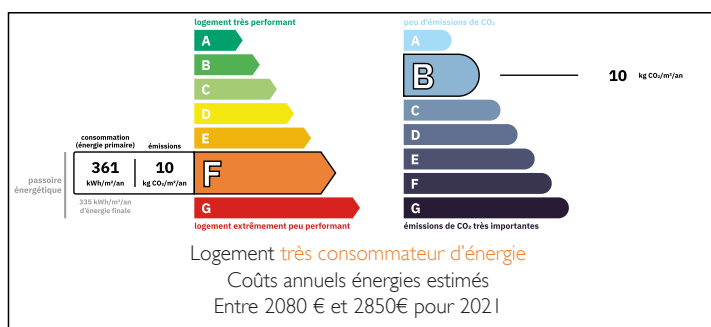
## INFORMATION

Ville:	Bellon
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	1718 m2

## RÉSUMÉ

Charmante maison mitoyenne à 7 km d'Aubeterre-sur-Dronne, classé parmi les plus beaux villages de France, réputé pour son architecture pittoresque. À 9 km de Chalais, ville de marché avec toutes les commodités et une gare TGV. À seulement 5 km de Montboyer, qui dispose d'une boulangerie et d'un restaurant bien réputé.

## 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

Maison mitoyenne en pierre avec grange attenante et jardins privés charmants.

Un portail mène à travers le jardin privé et charmant jusqu'à la porte d'entrée.

HALL D'ENTRÉE (15,9 m<sup>2</sup>)

Un vaste hall avec suffisamment d'espace pour les manteaux et chaussures. Un escalier en chêne mène au premier étage. Le salon est à droite, tandis que la cuisine et la salle de bain sont à gauche.

SALON (34,8 m<sup>2</sup>)

Double exposition avec une belle cheminée et un plancher en bois d'origine.

CUISINE/SALLE À MANGER (26,5 m<sup>2</sup>)

Avec cheminée et grand poêle à bois Godin. La cuisine est équipée de placards de rangement, lave-vaisselle, réfrigérateur/congélateur et cuisinière. Une porte mène à la grange attenante où une partie du sol a été surélevée et bétonnée, prête à être aménagée en chambre, atelier ou salle de jeux.

BUANDERIE (6,4 m<sup>2</sup>)

Avec évier, plomberie pour machine à laver et espace de rangement supplémentaire.

SALLE DE BAIN (15 m<sup>2</sup>)

Comprenant un WC, bidet, lavabo et douche au rez-de-chaussée. Un escalier mène à une mezzanine spacieuse avec baignoire.

PREMIER ÉTAGE

CHAMBRE 1 (16,3 m<sup>2</sup>)

Avec une fenêtre et un Velux, plus un DRESSING (4,3 m<sup>2</sup>).

CHAMBRE 2 (11,4 m<sup>2</sup>)

SALLE D'EAU

Avec lavabo, douche et WC.

Une petite porte mène à un GRENIER aménageable, idéal pour le stockage.

EXTÉRIEURS

Un jardin de style "cottage" avec une terrasse couverte attenante à la maison pour profiter de repas en plein air. Un parking est disponible. En face de la maison, de l'autre côté d'un petit chemin, se

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **789 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES