

Superbe maison individuelle de 4 chambres et une vue imprenable sur 8849m<sup>2</sup>



## INFORMATION

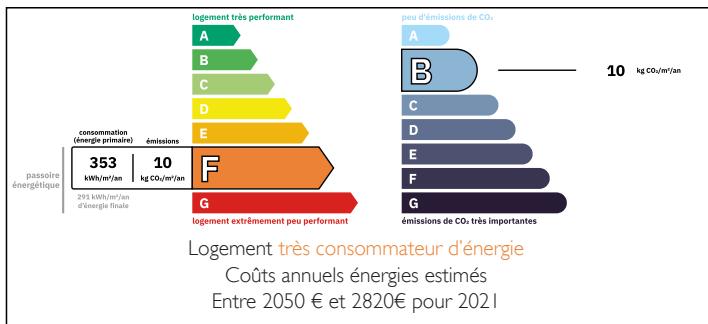
Ville:	Chabrac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	125 m <sup>2</sup>
Terrain:	8849 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Découvrez cette maison exceptionnelle de 4 chambres, située sur un terrain de 8849m<sup>2</sup> avec une allée fermée et l'espace de stationnement. La ville de Chabanais avec ses commerces, écoles, gare etc. est à 7 km et l'aéroport de Limoges à 40 km.

## 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 données 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

Entrez par la porte d'entrée dans un hall spacieux au rez-de-chaussée, avec un sol en marbre et un escalier menant aux pièces principales à l'étage.

**Salon/Salle à Manger :** Le salon/salle à manger spacieux de 31 m<sup>2</sup> dispose de trois portes-fenêtres donnant accès à un balcon, idéal pour les repas en plein air tout en profitant des vues spectaculaires sur la campagne. Un poêle à bois ajoute une touche chaleureuse pour les soirées d'hiver.

**Cuisine :** Une cuisine bien aménagée de 12,23 m<sup>2</sup> avec d'un four électrique et offrant une belle vue.

**Chambres :** Cette maison comprend quatre chambres (11,8 m<sup>2</sup>, 10,7 m<sup>2</sup>, et deux de 9,4 m<sup>2</sup>). Trois chambres ont un accès direct au balcon, tandis que la quatrième dispose d'une salle de douche privative avec WC.

**Salle de Bain Familiale :** Une spacieuse salle de bain de 11,85 m<sup>2</sup> comprenant une baignoire, une douche à l'italienne, un lavabo et des WC.

**Rez-de-Chaussée :** Le rez-de-chaussée pourrait être reconfiguré pour créer un espace de vie supplémentaire et comprend actuellement un salon/véranda, une terrasse couverte avec accès au jardin, un garage, un atelier, une buanderie avec WC et une salle de douche supplémentaire.

**Garage :** Un garage séparé et indépendant offre des possibilités de stationnement ou de rangement supplémentaires.

**Espace Extérieur :** Le jardin clos et le champ adjacent créent une parcelle de 8849m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter de la tranquillité et de l'intimité de la campagne.

**Informations Supplémentaires :** La propriété est équipée d'une fosse septique conforme.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1064 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES