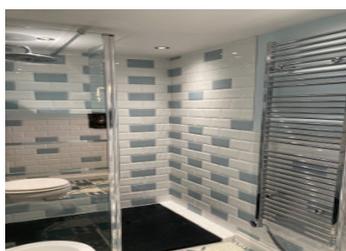


Charmante propriété rénovée 4 chambres,, une maison d'amis avec 1 chambre dans un grand jardin. Piscine



## INFORMATION

Ville:	Poullignac
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	245 m2
Terrain:	10084 m2



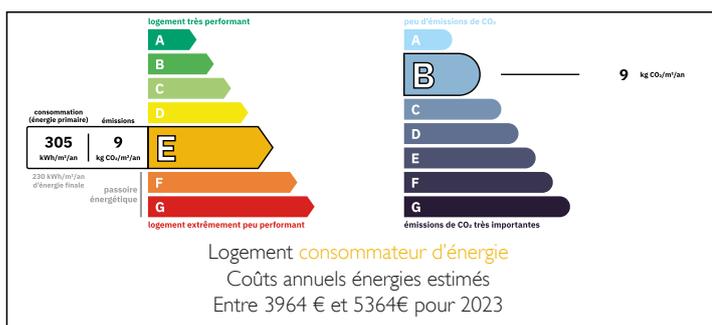
## RÉSUMÉ

Cette ferme magnifiquement rénovée est une perle rare, offrant un parfait mélange de confort et de charme. Avec quatre chambres spacieuses et trois salles d'eau bien aménagées (dont une située au rez-de-chaussée), la maison dispose d'un salon exceptionnellement grand avec hauteur sous plafond double, d'un bureau aussi un bibliothèque confortable, d'une cuisine bien équipée et d'une charmante véranda d'été.

La propriété est entourée de magnifiques jardins et possède une grande piscine, ainsi que plusieurs granges et ateliers — idéals pour les passionnés de voitures, en particulier les propriétaires de voitures classiques.

Parfaite en tant que maison familiale, que ce soit pour une vie à l'année ou comme retraite de vacances exceptionnelle, la maison comprend également un cottage entièrement rénové d'une

## 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

Il y a 2 accès à cette charmante propriété. L'un depuis la petite ruelle et l'autre depuis le bas du jardin. La vaste pelouse vous emmène vers la maison principale et la maison d'amis.

La propriété située dans un petit hameau de quelques maisons, offre une vue dégagée sur la campagne.

Les 3 granges sont un grand plus pour la propriété. L'une est un pool house et un atelier combinés à un autre qui abrite actuellement des équipements de gym. La troisième est en face et encore très spacieuse.

Poullignac est une petite commune située dans le département de la Charente, dans le sud-ouest de la France. Elle se situe dans la région Nouvelle-Aquitaine, connue pour ses paysages pittoresques et son charme historique. Le village fait partie du cœur rural de la région, où l'agriculture joue un rôle essentiel dans l'économie locale. Poullignac se caractérise par son ambiance de campagne française traditionnelle, avec quelques maisons dispersées, des terres agricoles et des espaces verts.

Elle est à proximité de grandes villes comme Angoulême, la capitale régionale, qui offre plus de commodités, de sites culturels et de liaisons de transport.

Pour les visiteurs, Poullignac offre l'occasion de découvrir la vie rurale française, avec des possibilités de marche, de vélo et de profiter de la beauté naturelle environnante

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1450 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES