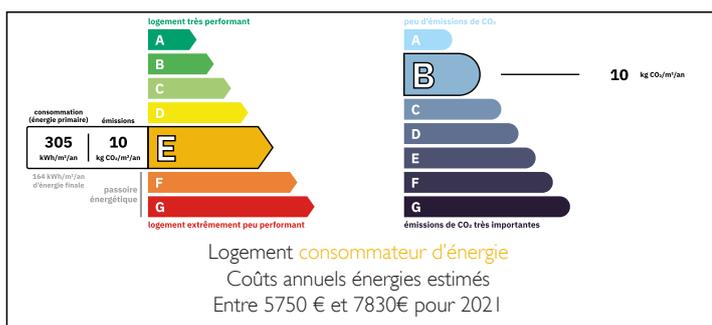


Magnifique maison de Maître charentaise. 5 chambres. Piscine et dépendances. Parc clos et sans vis à vis.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Ventouse
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	279 m2
Terrain:	15029 m2

RÉSUMÉ

Un lieu hors du temps, confortable, intimiste et familial.

Cette maison de Maître charentaise allie la modernité et le charme des maisons qui ont une histoire et une âme. Les éléments anciens ont été préservés : cheminées, parquets anciens, poutres et pierres apparentes.

Ses chaleureuses pièces de vie, ses 5 chambres et 3 salles de bains, en font une maison idéale pour recevoir famille et amis. La vaste mezzanine au second étage offre un autre espace généreux de détente, jeux ou lecture.

Depuis la maison ou la piscine chauffée (sans vis à vis), vous pourrez profiter d'un jardin arboré et clos et de coups d'œil sur la campagne charentaise.

La belle grange vous permettra de réaliser d'autres projets, bricoler, stocker.

Ce petit coin de paradis n'est qu'à 6km de premiers commerces, une dizaine de km de la petite ville dynamique de Mansle et...

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 :

AU REZ-DE-CHAUSSEE

- *Entrée 1 : 7,3 m²
- *Salle à manger ; poêle à bois, parquet, pierres et poutres apparentes : 21,3 m²
- *Salon ; parquet, poutres apparentes : 21 m²
- *Cuisine équipée ; parquet et pierres apparentes : 19 m²
- *Buanderie avec lavabo : 6,6 m²
- *WC
- *Entrée 2 en véranda : 7,4 m²
- *Salon en véranda : 12,6 m²

AU PREMIER ETAGE (sur parquet)

- *Palier : 5,9 m²
- *Chambre 1 ; poutres apparentes : 16,55 m²
- *Chambre 2 avec placard : 20,4 m² et salle de bain privative et WC : 12,5 m²
- *Chambre 3 avec placard : 18 m² et salle de bain privative et WC : 5,5 m²

AU DEUXIEME ETAGE (sur parquet flottant)

- *Chambre 4 : 18,2 m²
- *Chambre 5 avec lavabo : 19 m²
- *Salle d'eau avec WC : 3,6 m²
- *Mezzanine/bureau/pièce de vie : 47 m²

- *Cave : accès depuis la cuisine
- *Piscine : 12X6 et pool house
- *Carport
- *Grange et dépendances : 150 m² environ
- *Patio avec citerne
- *Jardin/parc arboré et clos

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: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES