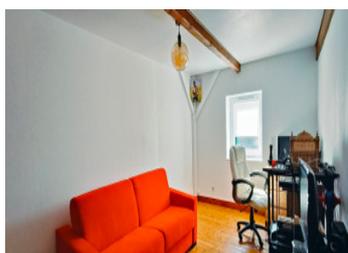


*****SOUS OFFRE*** .maison familiale, 5 chambres, dépendances et vaste terrain équipé pour chevaux**



INFORMATION

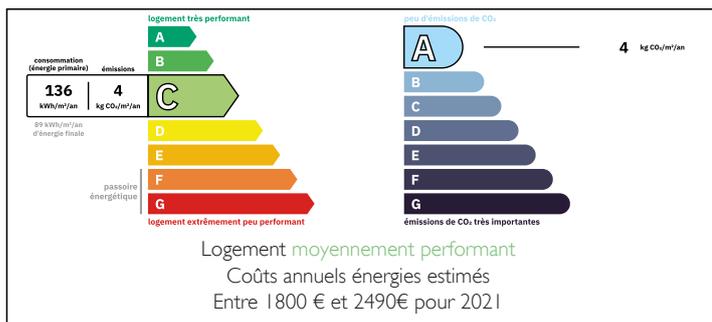
Ville:	Luxé
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	166 m ²
Terrain:	18017 m ²



RÉSUMÉ

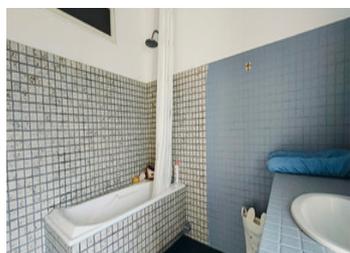
Découvrez cette maison spacieuse, parfaite pour les amoureux de la nature et des chevaux ! Située dans un cadre verdoyant et paisible, elle offre un vaste salon avec poêle à granulés, une cuisine ouverte conviviale, ainsi que cinq chambres, dont une en rez-de-chaussée. Une salle de bains et une salle d'eau complètent l'espace de vie. Côté pratique, un atelier, un grand garage et un hangar apportent de nombreuses possibilités. Son terrain entièrement clos est spécialement aménagé pour accueillir vos chevaux dans les meilleures conditions. Quelques travaux d'embellissement permettront de sublimer ce bien au potentiel exceptionnel. Calme, espace et confort vous attendent, une visite s'impose !

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

Ce bien se compose de la façon suivante:

Au rez de chaussée

Salon : 25.00m²

Cuisine ouverte : 31.00m² cheminée à granulés

Attenant à la cuisine dépendance 60.00m²

Buanderie : 5.90m² WC et lavabo

Chambre 1 : (suite parentale) 25.70m² poêle à granulés, coin douche et vasque.

À l'étage:

Chambre 2 : 15.05m² avec dressing

Chambre 3 : 12.35m² dressing

Chambre 4 : 10.95m²

Chambre 5 : 12.60m² dressing

Salle de bain : 9.50m² avec baignoire et vasque

WC séparé : 3.15m² avec lave main

À l'extérieur:

Préau : 52.00m² (cuisine d'été) sol en béton

Dépendance : 183.00m² sol en gravier, box et douche pour les chevaux

Atelier : 30m² avec grenier de 30m² également

Poulailler en pierre

Grande prairie pour les chevaux.

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: **838 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES