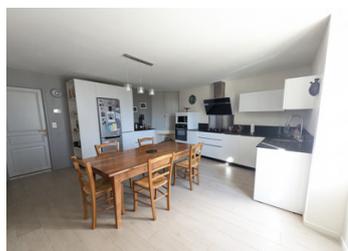


## Maison ancienne rénovée avec gîte, grange et vaste terrain



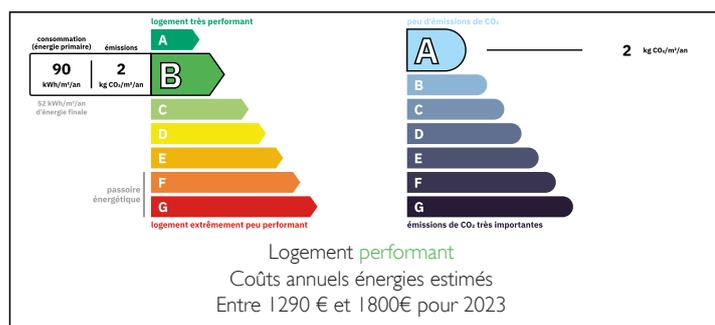
## INFORMATION

Ville:	La Rochefoucauld
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	285 m <sup>2</sup>
Terrain:	6600 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

A quelques minutes d'Angoulême, cette vaste maison ancienne entièrement rénovée vous accueille au milieu d'un beau terrain arboré. Elle dispose également d'un charmant gîte prêt à être loué.

## 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

Vous entrez dans cette charmante propriété par un beau portail en fer forgé et faites aussitôt face à la belle façade orientée vers le soleil levant.

Cette maison dont une partie date de la fin du siècle dernier et l'autre des années 40 a conservé de nombreux éléments anciens : murs en pierre, escalier en bois, jolies portes intérieures.

De l'entrée, vous pénétrez dans une grande cuisine d'îlot de 25 m<sup>2</sup> entièrement équipée et aménagée récemment.

Au rez-de-chaussée se trouve un beau salon de 31 m<sup>2</sup> dont la baie vitrée donnant sur la campagne environnante appelle à la contemplation tout en profitant de l'insert lors des journées d'hiver. A ce niveau vous disposez également d'une salle à manger de 17,5 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau, d'un WC, d'une buanderie et d'un cellier.

Trois belles chambres de 16 à 23,5 m<sup>2</sup>, dont une avec dressing se situent à l'étage ainsi qu'une salle de bain et un WC.

Les combles de la maison ont permis l'aménagement d'une vaste chambre de 27 m<sup>2</sup> au sol (17 m<sup>2</sup> en Loi Carrez), complétée par un cabinet de toilette.

Séparée de la maison principale par une vaste grange de 115 m<sup>2</sup> offrant de nombreuses possibilités d'agrandissement, se trouve un joli gîte de 74 m<sup>2</sup> avec pièce de vie et toilettes au rez-de-chaussée, 2 chambres, une salle d'eau et des toilettes à l'étage. Celui-ci représente un revenu non négligeable car il est loué tout au long de l'année.

Si vous voulez profiter de la campagne avec...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2114 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES