

Ancien presbytère magnifiquement rénové. 5 chambres. Vaste terrain pour chevaux. Gîte possible.



## INFORMATION

Ville:	La Tâche
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	361 m <sup>2</sup>
Terrain:	26533 m <sup>2</sup>

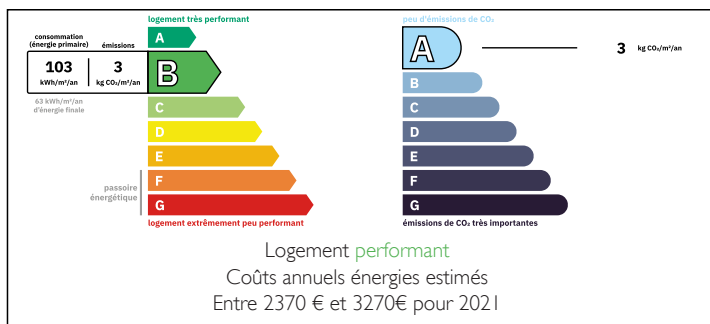
## RÉSUMÉ

Un ancien presbytère devenu une maison familiale rare et de caractère avec cour, jardin, vaste terrain et dépendances. Totalement rénovée depuis une dizaine d'année, cette accueillante propriété XIV allie le confort et le charme des maisons qui ont une histoire et une âme : sols en cœur de demoiselle, cheminées charentaises, murs en pierre et poutres apparentes. mais aussi magnifiques planchers, double vitrage, pompe à chaleur Air/Eau, spacieuse cuisine, salle à manger et salon, et 5 chambres.

Cette maison familiale ou de vacances offre également la possibilité de développer des chambres d'hôtes ou un gîte dans une partie de la maison pouvant être indépendante. Une belle parcelle du terrain est également idéale pour accueillir des chevaux.

Lovée dans un petit village charentais, cette surprenante maison au confort élégant, moderne et chaleureux est remarquable par sa note énergétique en B.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

\*Cette propriété se compose de deux bâtiments qui communiquent : un ancien presbytère du XIV et l'ancienne école du village

AU REZ-DE-CHAUSSEE et communicants

Partie 1 (Ancienne école)

- Entrée : 15 m<sup>2</sup>
- Salon 1 : 25 m<sup>2</sup>
- Bureau : 12 m<sup>2</sup>
- Palier : 2,7 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 14 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 3,3 m<sup>2</sup>
- WC : 1,8 m<sup>2</sup>
- Salon 2 : 28 m<sup>2</sup>

Partie 2 (Ancien presbytère)

- Salle à manger : 24 m<sup>2</sup>
  - Cuisine : 32 m<sup>2</sup>
  - Bibliothèque (avec puits/Citerne intérieur) : 26 m<sup>2</sup>
- Ancien puits/citerne en pierres de 35 M3
- Buanderie : 13 m<sup>2</sup>
  - WC : 3,6 m<sup>2</sup>
  - Cave : 4,6 m<sup>2</sup>

AU PREMIER ETAGE

Partie 1 (Ancienne école)

- Palier avec accès vers un grenier : 7,5 m<sup>2</sup>
  - Chambre2 parentale : 26 m<sup>2</sup>
- avec salle de bain privative (douche à l'italienne, baignoire, 2 vasques et WC) : 13 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 26 m<sup>2</sup>

Partie 2 (Ancien presbytère)

- Chambre4 : 23 m<sup>2</sup>
- Couloir
- WC : 1,8 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau (1 douche, 1 vasque): 4,6 m<sup>2</sup>
- Salle de jeux : 16 m<sup>2</sup> utiles
- Bureau/Mezzanine : 14,6 m<sup>2</sup>
- Chambre5 : 24 m<sup>2</sup>

\*Panneaux solaires (autoconsommation)

\*Cour fermée