

Maison spacieuse 4 ch., + maison 2 ch. et studio. Grande grange, piscine, jardin, terrain. Gros potentiel.



## INFORMATION

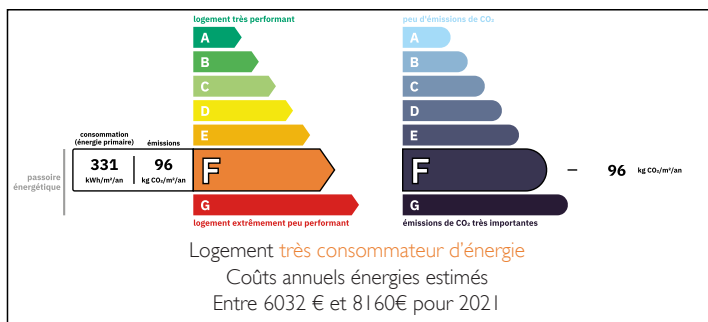
|              |                  |
|--------------|------------------|
| Ville:       | Salles-Lavalette |
| Département: | Charente         |
| Ch:          | 7                |
| SdB:         | 5                |
| Surface:     | 325 m2           |
| Terrain:     | 30780 m2         |

## RÉSUMÉ

Située 1 minute d'un village calme avec un restaurant, une boulangerie et un marché le vendredi matin. Le village propose également une garderie pour les enfants scolarisés, ainsi qu'un bus scolaire pour l'école primaire et le collège. À seulement 10 km de Montmoreau, avec tous les commerces et une gare. Un cadre de vie pratique et agréable, alliant tranquillité et proximité des commodités.



## 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

Elle offre une maison principale de quatre chambres, une deuxième maison et un studio. L'accès à la propriété s'effectue par une double porte cochère traversante de grande dimension, elle ouvre sur une cour centrale de stationnement gravillonnée desservant l'ensemble du bâti. La maison principale coiffée de sa charmante tour pigeonnière se compose: d'un espace de vie de 55 m<sup>2</sup> avec deux cheminées. Une grande cuisine indépendante 31 m<sup>2</sup>. Trois chambres dont deux avec salle d'eau et sanitaires. Une salle de bain indépendante et un WC indépendant. Dans la tour, une chambre avec salle d'eau et WC séparés.

La deuxième maison offre une cuisine indépendante et un salon en rez-de-jardin, à l'étage, deux grandes chambres, une salle d'eau et un WC indépendant.

De plus un studio, coin cuisine, grande chambre, salle d'eau et WC indépendant.

Une grande grange en pierre, un garage, un atelier . Une piscine de grande dimension avec accès en plan incliné.

Un superbe parc boisé dont l'extrémité borde la rivière.

L'assainissement est conforme, la toiture est refaite.

Venez découvrir cette magnifique propriété au cœur d'un site naturel.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES