LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36503TEL16

Prix: 259 990 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante maison de caractère de 4 chambres et 2 salles de bain, jardin attenant et accès direct à la rivière

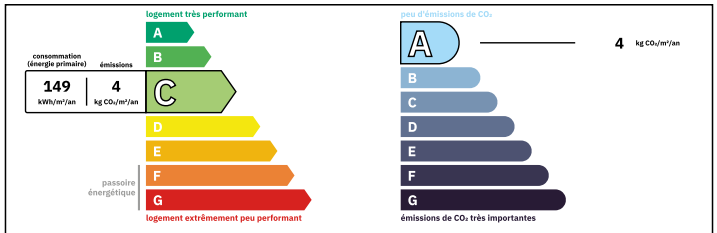
INFORMATION

Ville:	Confolens
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	290 m2
Terrain:	377 m2

RÉSUMÉ

Charmante propriété au bord de la rivière avec une maison familiale de caractère de 4 chambres, une cour et un jardin isolés attenants avec un accès direct à la rivière. Elle est située dans le village historique de Saint Germain de Confolens, à quelques pas du restaurant et du café locaux, près de la jolie ville de Confolens avec toutes les commodités. Avec 1 chambre spacieuse, douche/WC, coin-cuisine au rez-de-chaussée et 3 chambres avec salle de bains et WC, ainsi qu'une cuisine ouverte, une salle à manger/salon au 1er étage, la maison offre des espaces de vie polyvalents, idéaux pour une famille ou comme retraite de vacances. Détendez-vous dans la cour intérieure, appréciez le son apaisant de l'eau dans le jardin au bord du ruisseau, ou derrière les murs blanchis à la chaux, où vous pouvez faire trempette...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**233 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison en pierre a conservé de nombreux détails et caractéristiques architecturales d'origine. Derrière l'authentique porte en bois se trouve l'escalier menant au premier étage et le couloir accueillant menant à la partie indépendante du rez-de-chaussée, comprenant une cuisine avec coin repas, une chambre spacieuse (17 m2), une salle d'eau avec WC et un atelier/garage (23,46 m2).

En montant l'escalier en bois, on accède au premier étage à un espace de vie ouvert de 50 m², baigné de lumière par les fenêtres à double vitrage, comprenant un salon confortable avec un poêle à bois et une salle à manger ouverte sur une cuisine moderne entièrement équipée qui complète l'espace, assurant à la fois la fonctionnalité et le style. Il y a beaucoup d'espace pour un coin musique avec un piano électrique et un bar. Par le couloir de gauche, vous accédez à deux des chambres (14,4 m2 et 16,4 m2), la troisième chambre (20,3 m2) actuellement utilisée comme salon, pouvant être utilisée comme bureau à domicile, ce qui permet de travailler à distance ou d'avoir un espace créatif. La grande salle de bains moderne (8 m2) est équipée d'une baignoire, d'une cabine de douche et de toilettes.

Une porte à travers la cuisine au rez-de-chaussée mène à une charmante cour isolée, offrant un cadre parfait pour les repas en famille et avec les invités, entourée de plantes en pot et protégée par les murs de la maison et l'ancien abri de jardin. Depuis la cour, vous...