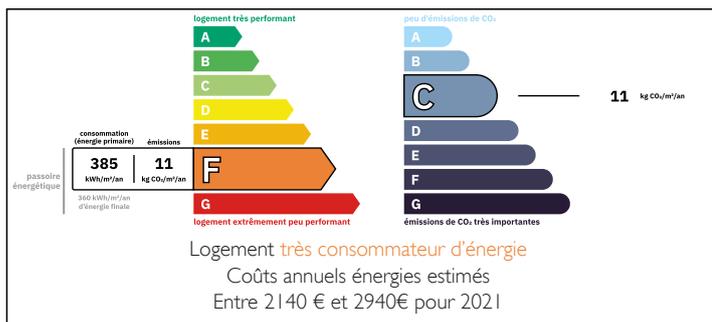


Longère en pierre au charme authentique avec piscine et grand jardin

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Couture
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	132 m <sup>2</sup>
Terrain:	4521 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Dans un hameau calme et verdoyant, découvrez cette charmante longère en pierre de 120 m<sup>2</sup>.

Elle séduit par son authenticité : poutres apparentes, murs en pierre, ambiance chaleureuse.

La maison comprend trois chambres, simples et confortables, parfaites pour accueillir vos proches.

L'atmosphère est douce et paisible, avec une lumière tamisée qui crée un vrai cocon.

Vous profitez d'un superbe jardin de 5 334 m<sup>2</sup>, fleuri, un espace rare, pour respirer et surtout, une grande piscine, idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Les dépendances offrent de belles possibilités : rangement, atelier.

L'ensemble forme un lieu de vie agréable, calme, et plein de potentiel.

C'est une maison pour ceux qui cherchent le caractère, l'espace et la sérénité.

Un endroit pour ralentir, se ressourcer, vivre au rythme des saisons.

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

Cette maison est ainsi composée:

- Entrée / Cuisine: 29,50m<sup>2</sup> (Poêle à bois)
- Séjour: 19,08m<sup>2</sup>
- Wc: 1,29m<sup>2</sup>
- Salon (actuellement chambre): 27,14m<sup>2</sup> (Poêle à bois)
- Atelier et espace Billard: 31,53m<sup>2</sup>
- Buanderie / Pièce à rénover: 20,84m<sup>2</sup>
- Atelier: 16,64m<sup>2</sup>

### A L'ETAGE

- Salle de bain + WC: 8,04m<sup>2</sup>
- Chambre 1: 9m<sup>2</sup>
- Chambre2: 14,2m<sup>2</sup>
- Chambre3: 9,56m<sup>2</sup> + Dressing 4m<sup>2</sup>

### A L'EXTERIEUR

Terrasse fleuri devant la maison fermée avec un portail en fer.  
Terrain arboré et fleuri de 5334m<sup>2</sup>  
Piscine 12\*5m<sup>2</sup> (chlore et sel)  
Caravane (chambre pour enfants) vendu avec la maison si prix correct.  
Terrasse couverte: 10m<sup>2</sup>  
Belle grange

Fibre

Fosse septique aux normes

Chauffage: 3 poeles à bois et murs bien isolés.

Toit isolé

Taxe foncière: 1748€

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES