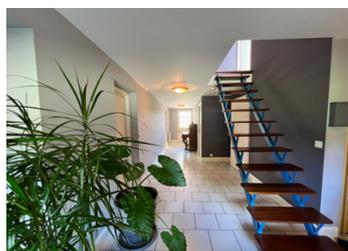


Superbe grange rénovée avec piscine, idéale pour familles ou professionnels, à proximité des commodités



## INFORMATION

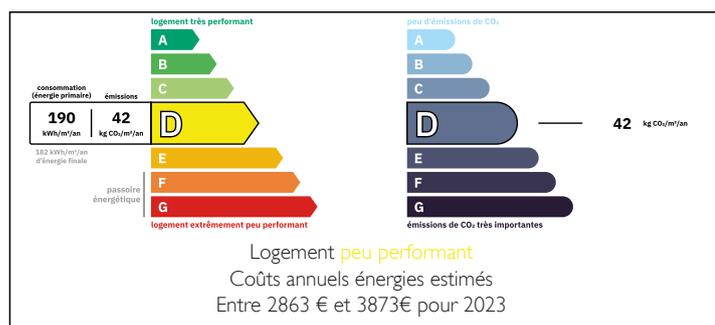
Ville:	Ronsenac
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	186 m <sup>2</sup>
Terrain:	1297 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette magnifique grange rénovée comprend quatre chambres, deux pièces polyvalentes, un bureau, garage, buanderie, et une superbe piscine avec terrasse et cuisine extérieure. Située dans un hameau calme, à seulement 10 minutes d'une ville avec écoles et commodités, et à 30 minutes d'Angoulême.

## 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

Cette propriété impressionnante, une grange magnifiquement rénovée, offre de vastes pièces lumineuses, idéales pour recevoir famille et amis. Pleine de caractère, elle a été construite au cours des 30 dernières années et son agencement est logique et bien pensé.

La buanderie (9,8m<sup>2</sup>) est équipée d'un évier et d'une porte coulissante donnant directement sur le jardin. Le garage (19,77m<sup>2</sup>) offre un accès pratique à la maison, idéal en cas de mauvais temps. Le bureau (11,69m<sup>2</sup>), situé au rez-de-chaussée, est un espace lumineux et séparé, parfait pour ceux qui travaillent à domicile.

Deux chambres au rez-de-chaussée (8,58m<sup>2</sup> et 16,4m<sup>2</sup>) bénéficient d'un accès indépendant aux installations de lavage. La salle de bain du rez-de-chaussée (12m<sup>2</sup>) dispose d'une baignoire d'angle luxueuse et d'une cabine de douche.

Le salon-séjour ouvert (49m<sup>2</sup>) et la cuisine (10m<sup>2</sup>) forment un espace parfait pour la vie familiale et les réceptions, menant directement à une terrasse avec un espace de préparation pour cuisine extérieure, donnant sur la piscine.

A l'étage, un grand couloir, actuellement avec une section utilisée comme aire de jeux pour enfants, pourrait facilement être transformé en un autre bureau ou en autre espace. Il mène à une salle de bain (3,8m<sup>2</sup>), deux chambres (12,5m<sup>2</sup> et 12,35m<sup>2</sup>) et un WC. De l'autre côté du couloir, se trouvent deux combles rénovés : 9,3m<sup>2</sup> (28m<sup>2</sup> au sol) & 11,89m<sup>2</sup> (32m<sup>2</sup> au sol). Ces pièces sont actuellement utilisées pour le stockage mais pourraient facilement être converties en chambres supplémentaires si nécessaire.

Cette propriété allie beauté, fonctionnalité et design réfléchi,...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1485 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES