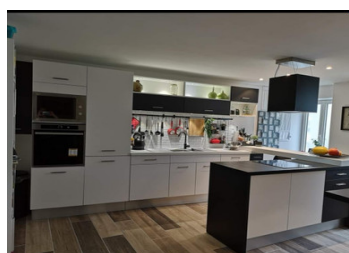
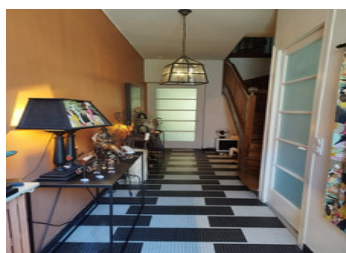
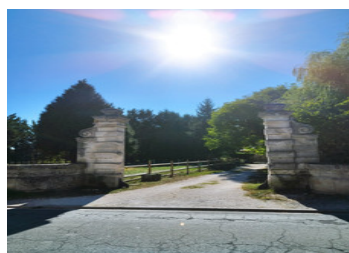


Maison de ville entièrement rénovée avec 5 chambres, 2 cuisines, jardins matures avec arrière pour voitures



INFORMATION

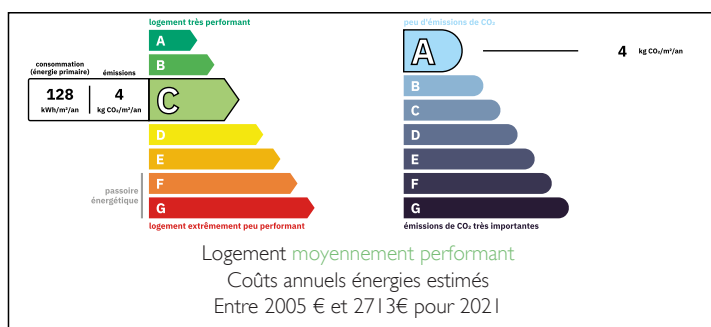
Ville:	Coteaux-du-Blanzacais
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	302 m2
Terrain:	2490 m2



RÉSUMÉ

Maison familiale spacieuse située au cœur d'un village animé, à deux pas de toutes les commodités : supermarché, restaurants, pharmacie, boulangerie et médecin. Double vitrage, chauffage par pompe à chaleur air/air, et bon DPE. Actuellement divisée en deux logements communicants, cette propriété offre de nombreuses possibilités : grande maison familiale, logement avec potentiel locatif ou usage équestre. Elle dispose de hauts plafonds, de grandes chambres, ainsi que de cuisines et salles de bains modernes. À l'extérieur, un jardin arboré et paysager avec plusieurs espaces de détente, deux grandes granges (dont une adaptée pour des chevaux), et un accès arrière avec parking privé. Des pâtures à louer sont disponibles à proximité. À seulement 20 minutes d'Angoulême et 1h15 de Bordeaux, ce bien rare allie confort, charme de la campagne et vie de village.

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

Belle Maison de Caractère Rénovée avec Potentiel de Développement et Installations Équestres

Cette charmante propriété, entièrement rénovée avec goût, offre à la fois un cadre de vie confortable et un fort potentiel de développement. L'une des grandes granges en pierre peut facilement être aménagée en logement supplémentaire, gîte ou maison d'amis (sous réserve des autorisations nécessaires).

La maison, spacieuse et sans vis-à-vis, est entourée d'un magnifique jardin paysager et mature. Plusieurs terrasses offrent des espaces parfaits pour se détendre ou partager des repas en plein air, dont une terrasse privative attenante à une chambre, idéale pour profiter du calme et des vues sur le jardin.

L'accès à la propriété peut également se faire par l'arrière, via une belle allée encadrée de colonnes en pierre, ajoutant charme et intimité. Pour les amateurs de chevaux, la propriété comprend trois boxes dans une écurie et un petit paddock. Le propriétaire actuel loue également des pâtures supplémentaires dans le village.

Cette propriété peut convenir comme grande maison familiale, avec la possibilité d'accueillir un membre de la famille de façon indépendante, ou comme bien à fort potentiel locatif (résidence secondaire, gîte, etc.).

Une opportunité rare de vivre dans un environnement calme et verdoyant, tout en profitant de la proximité des commodités du village

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES