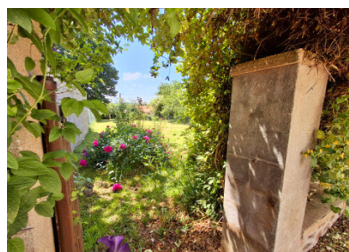


Maison de campagne élégante et pleine de charme, comprenant 3 chambres, un jardin bucolique et une grange.

EXCLUSIF



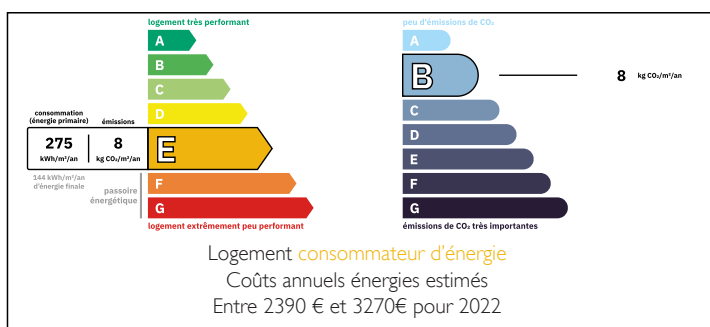
## INFORMATION

Ville:	Terres-de-Haute-Charente
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	125 m <sup>2</sup>
Terrain:	1222 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

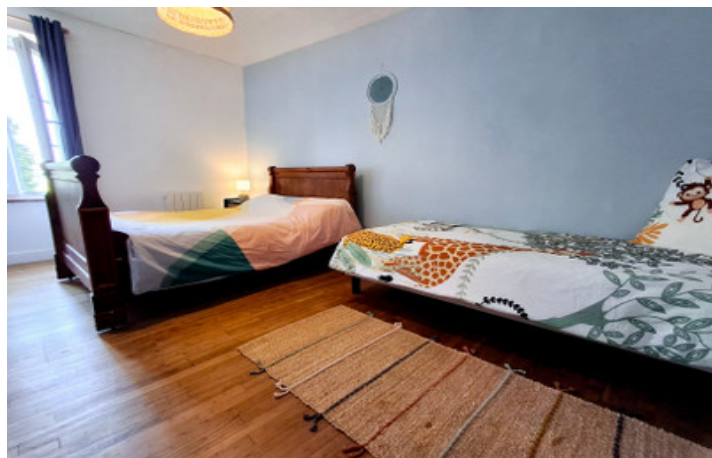
Cette magnifique maison de 3 chambres allie charme d'origine et décoration moderne et élégante. Elle offre une vue imprenable sur la campagne environnante et dispose d'une terrasse privée ainsi que d'un patio avec barbecue.

## 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

Vous entrez tout d'abord dans la grande cuisine salle à manger, offrant un vaste espace pour la vie quotidienne comme pour recevoir. Le poêle à bois, installé dans la cheminée d'origine, apporte une touche chaleureuse et authentique. Un escalier en châtaignier massif mène depuis la cuisine aux deux grandes chambres situées à l'étage.

À gauche de la cuisine se trouve le magnifique salon, agrémenté d'une cheminée ouverte en marbre et d'un parquet en bois d'origine. Une salle de jeux attenante au salon pourrait facilement être transformée en troisième chambre. La salle de bains se trouve juste à côté.

Depuis le salon, une porte donne accès à un balcon offrant une vue spectaculaire sur le paysage environnant.

En sortant de la cuisine, vous découvrez une grande terrasse ainsi qu'un espace barbecue, qui mènent, à travers une arche fleurie en pierre, vers une pelouse et des massifs fleuris.

En face, une jolie grange dispose de son propre jardin spacieux. Sur le même terrain, on trouve également plusieurs dépendances et un hangar pouvant servir de parking couvert.

La maison offre également la possibilité d'aménager une quatrième chambre avec salle d'eau privative au rez-de-chaussée. Cet espace, actuellement utilisé comme buanderie par les propriétaires, peut rester indépendant en tant que gîte avec sa propre entrée, ou être intégré à la maison principale. Il y a également des toilettes extérieures sur le côté de cette pièce.

Cette belle propriété bénéficie de tous les avantages d'une maison indépendante, n'étant mitoyenne qu'à l'arrière. C'est véritablement un bien à...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **569 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES