

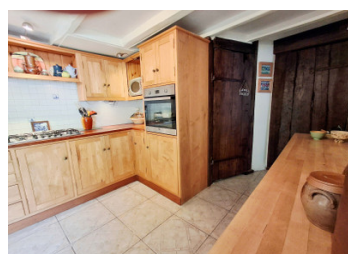
Charmante maison en pierre de 4 chambres et 3 salles de bains, idéalement située dans un village recherché, av



EXCLUSIF

INFORMATION

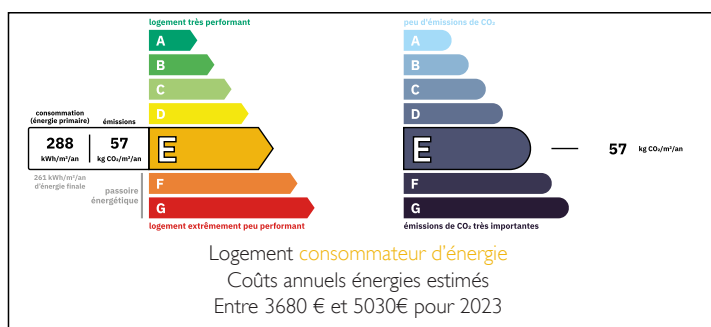
Ville:	Terres-de-Haute-Charente
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	132 m ²
Terrain:	2478 m ²



RÉSUMÉ

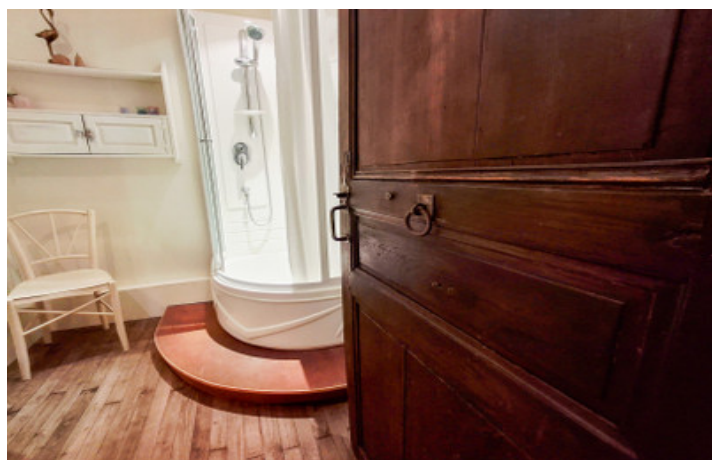
Cette maison déborde de charme et de caractère, avec des éléments d'origine rustiques et une cheminée en pierre ouverte dans le salon. Les quatre chambres offrent amplement d'espace pour une vie de famille confortable ainsi que pour accueillir des invités. Les trois salles de bains, dont une attenante, permettent d'envisager la création d'un Bed & Breakfast de style boutique, avec une salle à manger/salon dédiée aux visiteurs. Cette propriété a des voisins mais n'est pas exposée aux regards. Le tout à seulement cinq minutes du lac de loisirs le plus proche, idéal pour la baignade et les sports nautiques.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2337 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

On entre dans la cour intérieure close par une porte en bois remarquable, haute et à pignon, qui attire immédiatement le regard. Cet espace offre plusieurs zones à aménager : coin repas, bain de soleil, cuisine d'été et détente en toute tranquillité. Il y a également la possibilité d'y installer une petite piscine ou un jacuzzi.

Les arbres et arbustes matures apportent une touche décorative et une atmosphère apaisante.

La cuisine est faite sur mesure, en érable massif, avec des appareils intégrés, dont un four électrique et une plaque de cuisson gaz à cinq feux. Une salle d'eau avec toilettes se trouve également au rez-de-chaussée.

Le salon conserve son sol d'origine en carreaux anciens et bénéficie d'une grande cheminée en pierre. Une belle porte de ferme en chêne mène au pied de l'imposant escalier et donne aussi accès à la seconde pièce de réception.

Les quatre chambres doubles sont spacieuses, dont une avec salle d'eau privative.

Le jardin engazonné se trouve de l'autre côté de la route, juste en face, et bénéficie d'un accès facile pour se garer. Plusieurs arbres fruitiers offrent une abondance de produits faits maison ainsi que du bois pour la cheminée ouverte. Ce bien ne restera pas longtemps sur le marché, alors réservez votre visite dès maintenant !

Ce bien plein de caractère ne restera pas longtemps sur le marché, alors n'attendez plus pour programmer votre visite !

Dimensions :

Cuisine – 15,99 m²

Salle à manger / Séjour – 23,47 m²

Salon – 17,92 m²

Chambre I – 16,76 m²

Chambre...