

## Charmante Maison de Maître sur près d'un hectare, avec beaucoup de cachet et de dépendances



## INFORMATION

Ville:	Brettes
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	164 m <sup>2</sup>
Terrain:	9052 m <sup>2</sup>

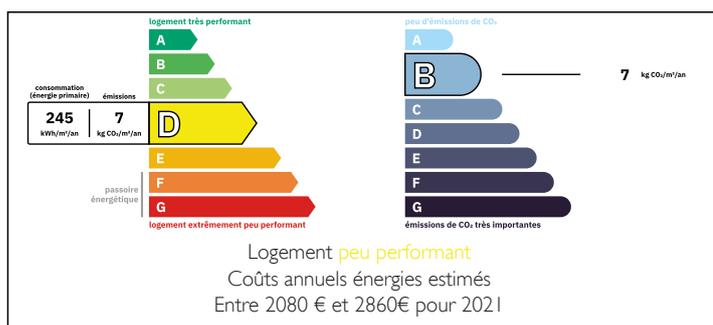
## RÉSUMÉ

Cette élégante Maison de Maître regorge de caractère, avec sa toiture en ardoise et son intérieur soigneusement rénové mettant en valeur des éléments d'origine tels que les parquets, les murs en pierre apparente et les poutres en bois. Elle offre de beaux volumes avec deux vastes pièces de réception au rez-de-chaussée, ainsi que trois grandes chambres et deux salles de bains à l'étage.

Le confort moderne est assuré par des fenêtres en double vitrage et des radiateurs électriques, alliant charme ancien et commodité.

Implantée sur près d'un hectare de terrain, la propriété est idéale pour accueillir des chevaux ou d'autres animaux. Une grande grange (à rénover – toiture à refaire) ainsi que plusieurs autres dépendances offrent un excellent potentiel pour des écuries, des ateliers, du stockage ou d'autres projets.

## 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

Description détaillée de la propriété :

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée (17 m<sup>2</sup>)
- Cuisine (30 m<sup>2</sup>)
- Salon / séjour (32 m<sup>2</sup>)

Étage :

- Palier (16 m<sup>2</sup>)
- Chambre parentale (30 m<sup>2</sup>), comprenant une douche, un WC, un lavabo, un dressing et un placard avec ballon d'eau chaude
- Chambre (16 m<sup>2</sup>) avec une magnifique mezzanine
- Chambre (10 m<sup>2</sup>)
- Salle de bain "Jack and Jill" (avec double accès)

Dépendances :

- Grange (environ 160 m<sup>2</sup>) à rénover (toiture à refaire)
- Grange attenante à la maison (environ 30 m<sup>2</sup>)
- Atelier (environ 15 m<sup>2</sup>)
- Hangar (environ 150 m<sup>2</sup>)
- Plusieurs autres dépendances

Terrain :

Cour gravillonnée, verger et grand champ, idéal pour des chevaux ou d'autres animaux.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

-----

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