

Maison de caractère rénovée, 6 chambres, grange indépendante, 3 ha de terrain avec vue – Brigueuil



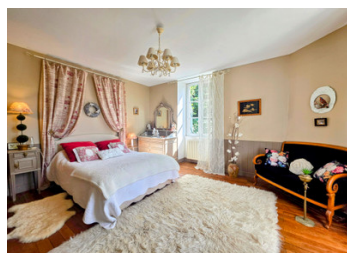
INFORMATION

Ville:	Brigueuil
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	263 m ²
Terrain:	31762 m ²

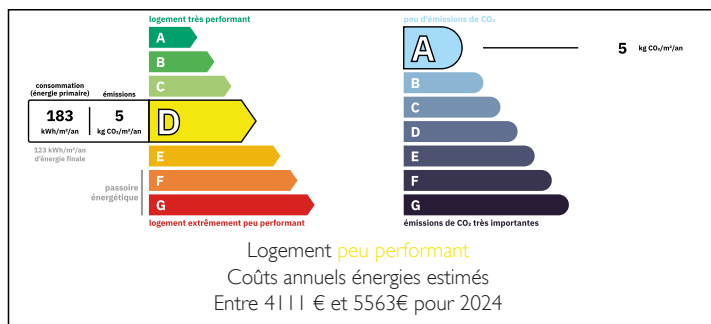
RÉSUMÉ

Située à quelques minutes de Brigueuil et à 15 km de Saint-Junien, cette belle maison en pierre rénovée avec goût offre de grands volumes et un cadre naturel exceptionnel. Maison en pierre entièrement rénovée (env. 260 m² habitables), située dans un environnement calme à 5 min du village de Brigueuil. Elle comprend 6 chambres, une cuisine ouverte moderne, 2 salles de bains, un bureau et de vastes combles aménageables. Grange indépendante de 300 m² (sur 2 niveaux en partie) avec beau potentiel de conversion (gîte, atelier, garage, chevaux...). Terrain de plus de 3 hectares avec vue dégagée, arbres fruitiers et accès à un puits. Idéal pour grande famille, activité touristique ou projet de vie à la campagne.

Maison entièrement rénovée, sans travaux à prévoir – prête à emménager!

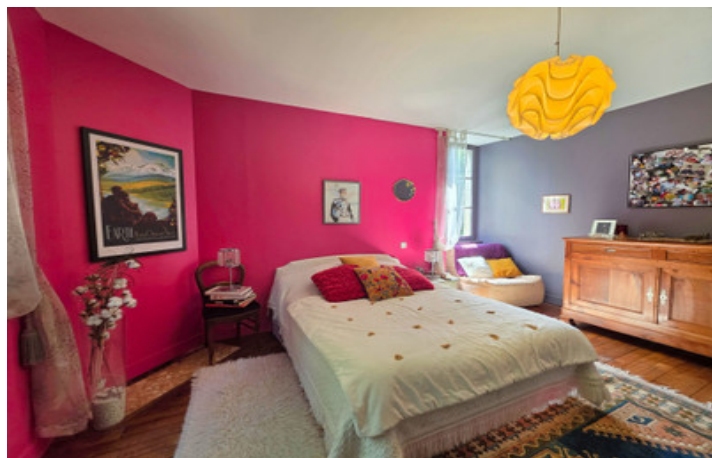


DPE



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

Entrée (15,38 m²) avec escalier

Salon lumineux avec cheminée ouverte (21,75 m²)

Bureau (16,65 m²)

Grande cuisine ouverte moderne avec salle à manger (30,76 m²), accès terrasse

Salle de bains (8,9 m²) avec baignoire, douche, lavabo

WC indépendant (1,3 m²)

1^{er} étage (parquet massif partout) :

4 grandes chambres (17,6 m², 17,9 m², 20,1 m², 18,7 m²)

Palier avec rangements (9 m²)

Salle de bains avec baignoire, lavabo, WC (3,69 m²)

2^e étage :

Grande pièce ouverte (52 m², 5 fenêtres)

Deux autres pièces (16,4 m² et 17,2 m²) – chambres, salle de jeux ou atelier

Sous-sol :

Chaufferie avec chaudière à granulés, silo et pompe pour puits (40 m²)

Buanderie et cave à vin (40 m²)

Dépendances :

Grange indépendante d'environ 300 m² (possibilité 2 niveaux), idéale pour projet de gîte, garage, atelier, écurie, etc.

Terrain :

Environ 3,1 hectares de prairie et jardin autour de la maison

Présence de fruitiers

Idéal chevaux, maraîchage ou détente

Informations clés :

Maison entièrement rénovée il y a 5 ans par artisans
Chauffage central aux granulés de bois (économique)

Double vitrage

Vue panoramique sur la campagne et le village de