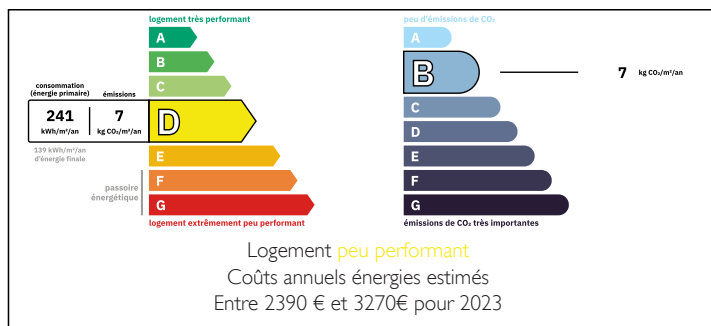


Superbe maison ancienne de village en pierre. 3 Gîtes et piscine. Jardins et dépendance. Aucun vis à vis.



DPE



INFORMATION

Ville:	Nanclars
Département:	Charente
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	321 m2
Terrain:	1905 m2

RÉSUMÉ

Une incroyable maison de charme à la campagne avec gîtes et à seulement 25 km d'Angoulême.

Cette propriété parfaitement entretenue a des atouts majeurs : des éléments anciens et de caractère (poutres, pierres apparentes et parquets), une toute nouvelle cuisine avec une remarquable cuisinière à bois. Très bien exposée, les jardins sont calmes et privés. Une magnifique piscine et un très beau potager vous y attendent aussi.

Si vous recherchez une maison confortable et familiale avec la possibilité d'avoir une activité de gîtes, cette maison est faite pour vous ! Trois gîtes sont déjà parfaitement fonctionnels et très accueillants dans un secteur de la Charente très attractif.

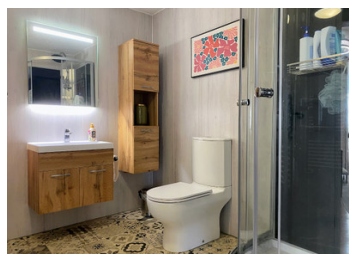
Vous pourrez utiliser la grange à loisirs comme garage ou ateliers et profiter en toute intimité d'une piscine au sel et de sa terrasse couverte.

L'extérieur est paysagé et permet un entretien facile.

...

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

Cet ensemble immobilier est composé :

*Maison principale

au rez-de-chaussée : une cuisine ouverte sur salle à manger, un petit salon, un salon, un WC, un dressing ;

au premier étage, trois chambres dont une avec salle d'eau privative, une salle de bains avec WC. Garage attenant avec laverie. Cour. Cuisine d'été. Puits. Bassin et petit local jardinerie

*3 gites

-Gite 1 (attenant à la maison principale) avec ;
au rez-de-chaussée, une pièce de vie, une salle d'eau avec WC, une cuisine ;
au premier étage, deux chambres. Cour privée.

-Gite 2 (accès indépendant) avec ;
au rez-de-chaussée, une cuisine/salon/séjour ;
au premier étage, une chambre, une salle d'eau avec WC. Cour privée

-Gite 3 (accès indépendant) avec ;
au rez-de-chaussée, une cuisine/séjour ;
au premier étage, deux chambres avec salles d'eau/WC privatives.

*Cours privées dont une avec un bassin

*Grange

*Piscine

*Jardin

*Terrain

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: 2400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES