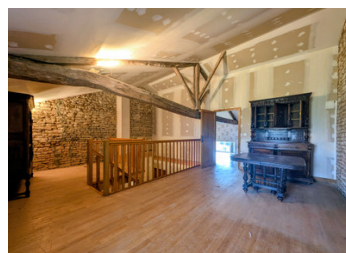
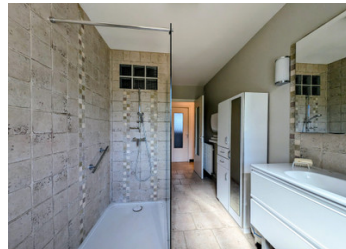


Authentique maison de campagne en Pierre – 5 chambres – Jardin Clos et arboré- proche de Villefagnan



INFORMATION

Ville:	Theil-Rabier
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	172 m2
Terrain:	1972 m2



RÉSUMÉ

Située dans un village calme, cette maison authentique offre 172 m² habitables et un grand jardin clos. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine avec cheminée, salon, salle à manger, 2 chambres, salle d'eau, WC, buanderie, cellier et atelier.

À l'étage : mezzanine, 3 chambres et 2 grands greniers aménageables. Nombreuses possibilités d'aménagement pour créer la maison de vos rêves.

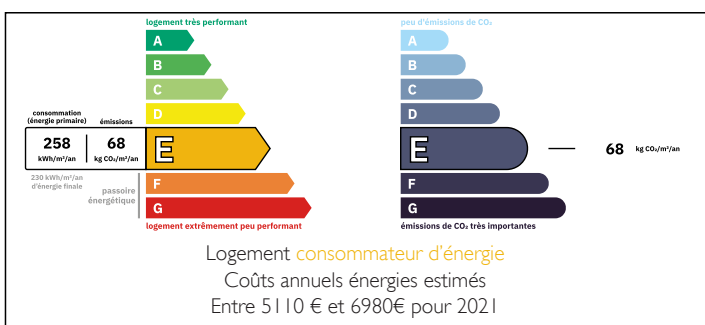
Extérieur : jardin arboré, carport, dépendances.

Chauffage central fioul, double vitrage PVC.

5 minutes des commodités (écoles, commerces, services)

Idéal projet familial ou résidence secondaire

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

Située au cœur d'un charmant village paisible, à quelques minutes de Villefagnan et de ses commodités, cette maison en pierre pleine de caractère offre environ 172 m² habitables et un terrain clos de 1 972 m². Elle allie le charme de l'ancien (poutres apparentes, parquet, cheminée) à des espaces généreux et modulables, idéals pour un projet familial ou une maison secondaire.

Caractéristiques principales :

Surface habitable : env. 172 m²

Terrain : 1 972 m² clos et arboré

Exposition : Sud – Vue dégagée sur le jardin

Chauffage : Central au fioul – Chaudière individuelle

État : À rafraichir (beau potentiel)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 988 EUR

Taxe habitation: EUR

Disposition des pièces :

Rez-de-chaussée :

Cuisine aménagée (19 m²) avec cheminée et poutres

Salon (21 m²) parquet

Salle à manger (16 m²)

Couloir (12m²)

2 chambres (12 m² chacune) (dont une avec baie vitrée et placard)

Salle d'eau avec douche italienne (7 m²)

WC séparé (1.5m²)

Chaufferie / Buanderie (5 m²)

Cellier (16 m²) avec accès à l'étage

Atelier (9 m²)

Cave (8 m²)

Étage (accès par la cuisine) :

Palier(3m²)

2 Chambres (13 et 19 m², à rafraichir)

2 grands greniers aménageables (30 m² et 31 m²)

Étage (accès par le cellier) :

Mezzanine (25 m² - peinture à faire)

Chambre (22 m²)

NOTES