

Superbe maison de village en pierre avec 4 chambres, pleine de charme et de caractère



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Villefagnan        |
| Département: | Charente           |
| Ch:          | 4                  |
| SdB:         | 3                  |
| Surface:     | 214 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 957 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

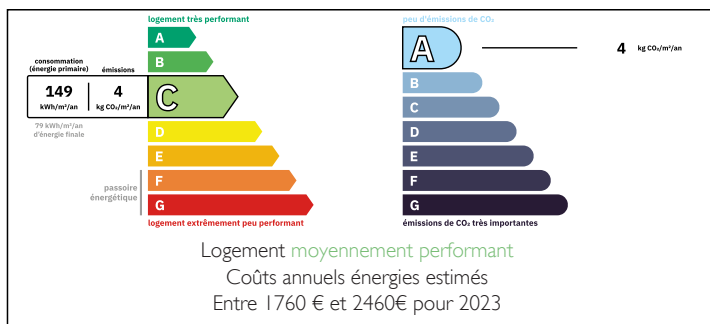
Si vous recherchez un parfait équilibre entre le charme intemporel des maisons charentaises et le confort moderne, cette élégante propriété de 4 chambres est faite pour vous.

Située dans un petit village proche de Villefagnan, cette maison impressionne à chaque instant : de sa magnifique façade en pierre à son hall d'entrée avec sol en pierre et accès direct au jardin arrière, en passant par sa superbe cuisine en L avec sol en travertin, son salon raffiné avec poêle à granulés ou encore sa luxueuse suite parentale composée d'une grande chambre, d'une salle de bains haut de gamme et d'un dressing.

Avec ses jardins à l'avant et à l'arrière, sa grande terrasse et son espace jacuzzi, cette maison dispose de tout ce dont vous pouvez rêver. Elle est équipée d'un système de chauffage central moderne par pompe à chaleur et...



## 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

Si vous recherchez l'harmonie parfaite entre le charme charentais et le confort de la vie moderne, cette maison rénovée avec soin ne vous décevra pas. Située dans un village paisible proche de Villefagnan, elle séduit dès le premier regard avec sa superbe façade en pierre, et ne cesse d'impressionner par son élégance et son authenticité.

Dès l'entrée, vous êtes accueilli dans un hall spacieux avec son sol traditionnel en pierre, et une porte à l'arrière qui apporte lumière et fluidité vers le jardin. La cuisine en L, véritable cœur de la maison, est aménagée avec goût, dotée d'un sol en travertin, et offre un espace convivial pour cuisiner et recevoir. Le salon attenant allie chaleur et raffinement grâce à un poêle à granulés moderne, qui diffuse une atmosphère cosy et réconfortante durant les mois les plus frais.

À l'étage, la suite parentale est un véritable havre de paix, comprenant une chambre lumineuse et spacieuse, une salle de bains élégante et un dressing – un espace dédié à la détente et au confort. Les deux autres chambres de cet étage (dont une avec dressing) sont généreuses en taille et parfaites pour accueillir famille, amis ou pour aménager un bureau à domicile. La salle d'eau familiale, avec une douche à l'italienne haut de gamme, est idéalement située au centre de l'étage.

Au deuxième étage, une très grande chambre / salle de jeux de 45m<sup>2</sup> avec salle de bains attenante offre de nombreuses possibilités. Les combles de 25m<sup>2</sup> peuvent également...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1220 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES