

Belle rénovation d'une maison de 4 chambres dans un hameau calme, piscine, dépendance et possibilité de gîte.



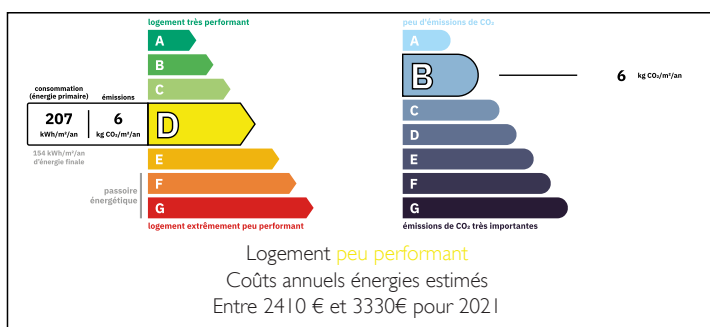
## INFORMATION

Ville:	Massignac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	1270 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans le parc naturel du Limousin, à proximité du charmant village de Massignac et des lacs de Haute Charente, avec toutes les commodités : boulangerie, pharmacie, restaurants, épicerie et services médicaux, Une excellente rénovation d'une ferme charentaise en une grande maison familiale de 4 chambres, avec la possibilité de séparer un appartement de deux chambres à louer pour des vacanciers, avec cuisine et salles de bains. Cuisine moderne, un salon avec poêle à bois, un balcon donnant vue sur la piscine et un jardin facile à entretenir. Une grange pour des véhicules et le rangement.

## 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

Une entrée au rez-de-chaussée avec un couloir menant à l'étage supérieur et une cuisine moderne entièrement équipée de 22 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 29 m<sup>2</sup> avec des portes-fenêtres donnant sur le jardin. Une salle de bains au rdc.

À l'étage, un salon de 30 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, un coin lecture de 3 m<sup>2</sup>, un grand balcon de 28 m<sup>2</sup> avec une vue sur le jardin et un escalier pour y accéder, un emplacement pour un jacuzzi. Une Chambre principale de 22 m<sup>2</sup> avec un dressing et une salle de douche attenante.

Deuxième chambre de 13 m<sup>2</sup>.

Un logement séparé avec sa propre entrée donnant sur une cuisine entièrement équipée de 18 m<sup>2</sup>, un salon de 15 m<sup>2</sup> (avec accès à la salle à manger de la maison principale), une buanderie de 7,6 m<sup>2</sup>, une chambre de 16 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée avec une salle de douche attenante.

À l'étage, 1 chambre et une salle de bains.

Une piscine de 6m x 4m, un joli jardin de 1 270 m<sup>2</sup> et une vue dégagée, une grange de 88 m<sup>2</sup> (hauteur 7,3 m) avec une grande ouverture pour les véhicules et le stockage.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES