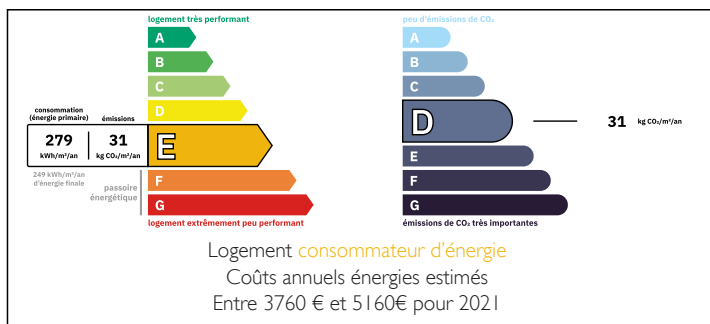


Une charmante maison de bourg comprenant 3 chambres et 3 salles d'eau, seulement 9 minutes de Montbron

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Feuillade
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	175 m <sup>2</sup>
Terrain:	240 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Il s'agit d'une propriété vraiment hors du commun, pleine de caractère et rénovée avec goût, imagination et beaucoup de soin. Elle a été transformée avec soin, grâce à des idées ingénieuses présentes partout, créant ainsi un lieu de vie à la fois unique et extrêmement modulable. Le résultat est une propriété dotée d'une véritable personnalité, qui offre bien plus que l'ordinaire.

Elle pourrait tout aussi bien se prêter à une activité de chambres d'hôtes, à une spacieuse maison familiale ou à une confortable résidence pour la retraite. Grâce à son agencement modulable et à son potentiel Il s'agit d'une propriété vraiment hors du commun, pleine de caractère et rénovée avec goût, imagination et beaucoup de soin. Elle a été transformée avec soin, grâce à des idées ingénieuses présentes partout, créant ainsi un lieu de vie à la fois unique...

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

En pénétrant dans la propriété par un portail classique qui donne sur la cour, vous arrivez à la maison. La salle de réception sert actuellement de salle à manger, avec l'escalier qui monte juste en face. En tournant à droite, vous passez par un petit salon, un bureau ou une bibliothèque, puis vous continuez vers la cuisine bien agencée, qui bénéficie du chauffage au sol et de la belle lumière qui pénètre par le plafond vitré.

En tournant à droite, on accède à une autre pièce de réception magnifiquement aménagée dans un style contemporain élégant et dotée d'un imposant poêle à bois. Ce poêle peut alimenter les radiateurs, offrant ainsi une alternative à la chaudière à combustible. Au-delà de cette pièce, qui s'ouvre également sur la cour, se trouvent un vestiaire, une chaufferie et un escalier menant au grenier, qui pourrait être aménagé sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires.

De retour à l'escalier principal, le premier étage offre une salle d'eau juste en face, une grande chambre à droite et une autre chambre à gauche avec sa propre salle d'eau. L'escalier mène ensuite à une superbe suite parentale comprenant une chambre spacieuse, une salle d'eau et un dressing. Une propriété à visiter absolument !

-----

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