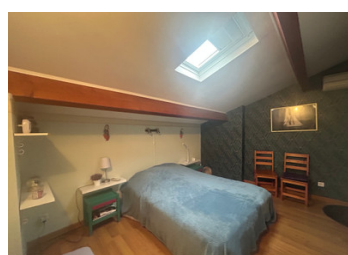


Point de vue panoramique pour une belle longère, piscine et dépendances dans un jardin de 4 380m



## INFORMATION

Ville:	Curac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	171 m <sup>2</sup>
Terrain:	4380 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

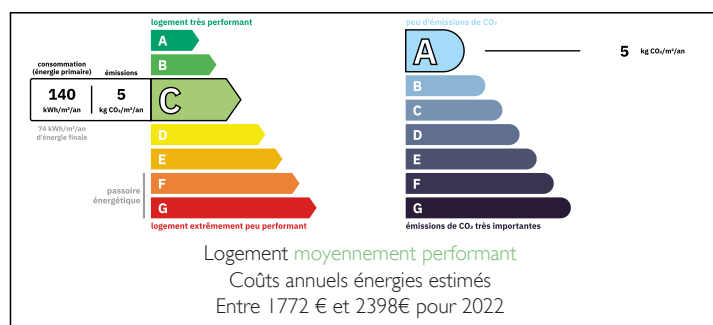
Charmante maison de caractère offrant de beaux volumes et des prestations de qualité.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine aménagée avec cheminée insert, un salon avec cheminée, une buanderie, des WC, deux chambres, une salle de bains avec douche et WC, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un atelier avec mezzanine offrant de multiples possibilités.

L'étage accueille deux chambres supplémentaires, idéales pour une famille ou pour recevoir.

Le bien est complété par un cellier, une cave, un garage et un atelier aménagés dans la grange attenante, ainsi qu'une bergerie et d'anciens toits non attenants, parfaits pour des projets annexes ou de stockage.

## DPE



À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse

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

Cette belle propriété se situe dans un petit hameau paisible, à seulement 5 minutes des commodités et d'une gare SNCF. La grande terrasse couverte, qui longe toute la façade de la longère, offre un magnifique point de vue dominant la vallée et la campagne charentaise.

La maison allie le charme de l'ancien au confort moderne : pompe à chaleur réversible, insert à bois avec récupérateur de chaleur, très bonne isolation avec un DPE classé C, et une rénovation réalisée avec des matériaux de qualité. Vous bénéficiez également d'une connexion internet par fibre.

La cuisine de 22 m<sup>2</sup>, joliment aménagée, dispose d'une cheminée insert, de poutres apparentes, d'une plaque de cuisson gaz 5 feux, d'une hotte et d'un grand four électrique. Très lumineuse grâce à un velux télécommandé, elle s'ouvre directement sur le salon-salle à manger de 37 m<sup>2</sup>, doté d'une belle cheminée ouverte, de poutres apparentes et de portes-fenêtres donnant sur la terrasse.

La vie de plain-pied se poursuit avec deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>, une salle de bains avec douche et WC, une salle d'eau avec WC, une buanderie, des WC indépendants, ainsi qu'une pièce de 21 m<sup>2</sup> actuellement utilisée comme atelier de couture, mais équipée des arrivées nécessaires pour créer une seconde cuisine.

Cette pièce bénéficie d'une entrée indépendante, d'une mezzanine et de deux chambres à l'étage de 11 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>, offrant la possibilité de créer un appartement indépendant pour des invités ou un gîte à louer.

Le grenier de la maison...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES