

Du cachet et du caractère pour cette belle longère avec deux grandes granges, piscine et jardin de 7 680m .

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Félix
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	175 m2
Terrain:	7680 m2

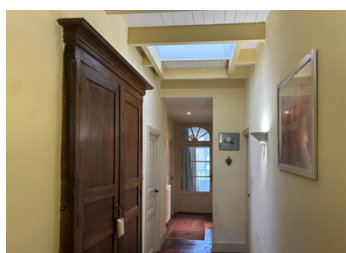
RÉSUMÉ

Au calme, découvrez cette superbe propriété charentaise entièrement rénovée, alliant authenticité et prestations haut de gamme. Avec ses beaux volumes et ses éléments d'origine préservés, elle séduira les amoureux de la pierre et du charme d'antan.

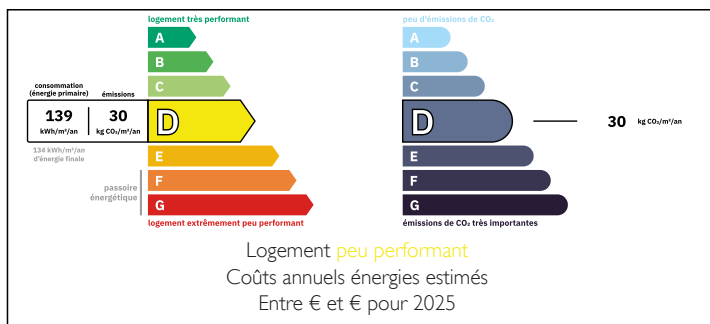
De plain-pied, elle offre une lumineuse cuisine ouverte sur la salle à manger, un salon chaleureux avec cheminée et poêle à bois, quatre chambres, deux salles d'eau ainsi qu'un cellier fonctionnel.

Vous bénéficiez de huisseries en double vitrage, d'une isolation renforcée de la toiture ainsi que de la cave située sous la maison, sans oublier l'isolation naturelle offerte par les murs en pierre d'une épaisseur remarquable.

À l'extérieur, vous profiterez de deux vastes granges à la charpente traditionnelle, d'une belle cave, d'un



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

Charme, authenticité et sérénité au cœur de la campagne charentaise

Située au bout d'une impasse, dans un environnement paisible et sans vis-à-vis, cette magnifique propriété charentaise séduit dès l'entrée par son grand portail ouvrant sur une cour fleurie entourée d'une belle longère en pierre et de deux vastes granges aux façades en pierres apparentes. Un lieu chargé d'histoire, où se mêlent charme d'antan et prestations soignées.

Entièrement rénovée, avec une toiture refaite en 2021, la longère principale d'environ 175 m² habitables offre un intérieur lumineux et chaleureux, exposé plein sud.

La spacieuse cuisine équipée avec goût (plaque 5 feux, hotte, doubles fours électriques), s'ouvre sur la salle à manger conviviale de 28m² aux poutres apparentes et aux ouvertures généreuses sur la terrasse.

Dans le prolongement, un salon plein de cachet de 37 m² accueille une cheminée-poêle à bois, des murs en pierre et un placard en noyer massif, invitant à la détente.

Un couloir aux planchers anciens dessert quatre belles chambres.

La première, de 16 m², offre une belle vue sur le jardin ; la seconde, de 18 m², fait office de bureau ; la troisième, d'environ 18 m², dispose d'une salle d'eau privative ; et la dernière, de 24 m², bénéficie d'une entrée indépendante, de poutres apparentes et d'une grande salle d'eau avec WC.

Un cellier, un WC séparé et une ancienne entrée conservée complètent l'ensemble.

Vous profitez de huisseries en double vitrage, d'une isolation supérieure de la toiture ainsi que de la cave située sous la maison, sans oublier l'isolation naturelle...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1683 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES