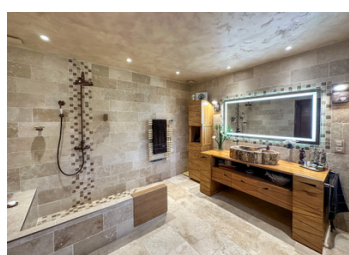
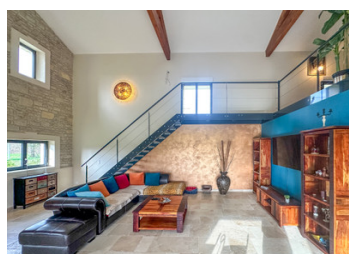


Grange rénovée d'exception : prestations haut de gamme. Deux chambres avec salles de bains. Grange et garage



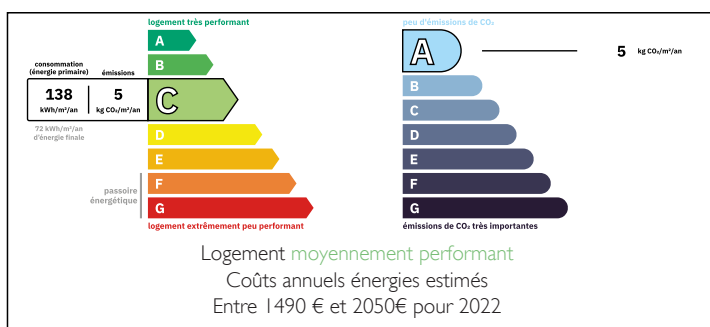
INFORMATION

Ville:	Bresdon
Département:	Charente-Maritime
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	167 m ²
Terrain:	1702 m ²

RÉSUMÉ

Un bien unique et rare, à découvrir sans tarder ! Propriété d'exception située au cœur d'un village, à seulement 15 km de Rouillac et 40 km d'Angoulême avec gare TGV. Entièrement rénovée avec des matériaux haut de gamme, cette ancienne grange conserve tout son caractère d'origine : murs en pierre, poutres apparentes et beaux volumes. Le chauffage au sol avec sol en travertin est assuré par une pompe à chaleur performante, avec production d'eau chaude par chauffe-eau thermodynamique. La pièce de vie de 82 m², avec plafond cathédrale, bénéficie de larges baies vitrées ouvrant sur la terrasse et la campagne environnante. Cuisine entièrement équipée avec électroménager intégré et plans en granit. Au rez-de-chaussée : une chambre avec rangements, une salle de bains en travertin avec douche à l'italienne, vasque en bois fossilisé et WC séparé. À l'étage, accessible par un escalier métallique,...

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

La maison en détail :

Entrée : 5 m²

Pièce de vie ouverte : 67 m², avec cuisine entièrement équipée de luxe de 16 m². Grandes baies vitrées coulissantes donnant sur la terrasse.

Chambre 1 : 12 m² avec grands placards intégrés discrets.

Salle d'eau : 11 m² avec douche à l'italienne, vasque et miroirs intégrés aux fenêtres.

WC : 2 m²

Local technique : 7 m² avec placards intégrés et adoucisseur d'eau.

Escalier métallique menant à une mezzanine de 28 m² avec garde-corps, actuellement utilisée comme bureau et salle de sport.

Chambre 2 : 20 m² avec salle de bains privative de 8 m² comprenant douche à l'italienne et WC.

Extérieur : Jardin sécurisé avec portail électrique.
Dépendances : Grande grange de 190 m² incluant un espace garage.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **800 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES