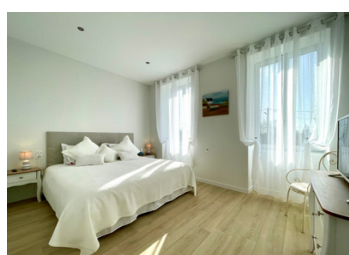
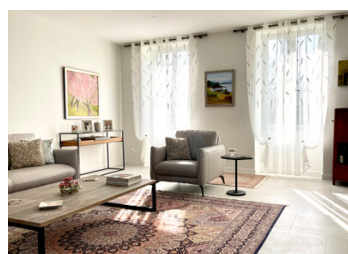


Maison de maître traditionnelle avec un DPE classé A. Dépendances et jardin privatif.

EXCLUSIF



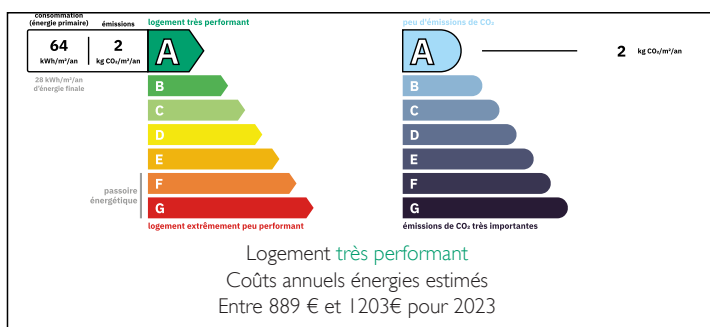
## INFORMATION

Ville:	Aigre
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	216 m <sup>2</sup>
Terrain:	1921 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

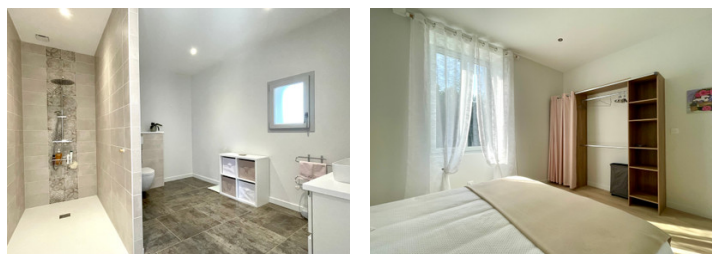
Cette magnifique maison est chaleureuse et accueillante. Posez vos valises et vivez votre rêve en France, sans travaux à prévoir. Aigre, est la ville la plus proche, qui accueille un marché deux fois par semaine. Contactez-moi pour plus d'informations et pour organiser une visite.

## 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

L'entrée se fait par un portail en pierre avec portail électrique menant à un parking couvert, idéal pour les véhicules et suffisamment haut pour un camping-car. L'entrée principale donne sur un hall ouvert avec un escalier moderne menant à l'étage.

Toute la maison est lumineuse et aérée.

Un grand salon, exposé sud, est carrelé et chauffé par le sol, comme tout le rez-de-chaussée.

La cuisine est une grande pièce équipée d'éléments intégrés et d'un îlot central. Elle offre suffisamment d'espace pour une grande table à manger. Des fenêtres donnent sur la façade et une porte ouvre sur la terrasse privative à l'arrière.

On accède à une pièce actuellement aménagée en salon et atelier, dotée de grandes portes-fenêtres donnant sur le jardin et d'une autre porte menant à la terrasse privative à l'arrière. Cette partie de la maison pourrait également servir de chambre au rez-de-chaussée, car elle dispose d'une salle d'eau attenante. Cette salle d'eau comprend une large douche à l'italienne, des toilettes et un lavabo, et a été conçue pour être accessible aux personnes à mobilité réduite. Un local de stockage se trouve dans cette zone.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1742 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

Au premier étage se trouvent cinq pièces principales, dont trois sont utilisées comme chambres, une comme dressing et la dernière comme bureau. Le bureau dispose d'un escalier menant aux combles, qui occupent la totalité de la surface habitable et offrent un fort potentiel d'aménagement !

Une salle d'eau avec douche à l'italienne et double vasque, des toilettes séparées et un débarras complètent l'étage.

À...