

## Maison de la Belle Époque avec double garage, atelier et jardin de 4 510 m



## INFORMATION

Ville:	Médillac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	133 m <sup>2</sup>
Terrain:	4510 m <sup>2</sup>



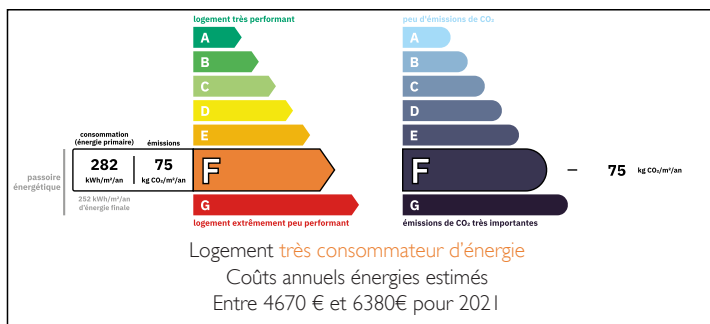
## RÉSUMÉ

À la sortie d'un charmant hameau, en pleine campagne, découvrez cette maison de la Belle Époque de plain-pied, avec jardin, garage et double garage avec atelier.

Les gros œuvres sont en bon état et les éléments d'origine ont été soigneusement conservés, offrant un cachet authentique et un fort potentiel de mise en valeur.

Ce petit bijou n'attend plus que vous pour créer un intérieur au goût du jour et redonner tout son éclat à ce bel ensemble plein de caractère.

## 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

À seulement 6 km de Chalais, avec toutes les commodités et la gare SNCF, cette élégante et lumineuse propriété de plain-pied offre un cadre de vie paisible en pleine campagne.

Elle développe un spacieux salon de 36 m<sup>2</sup> agrémenté d'une cheminée, une cuisine de 11 m<sup>2</sup> prolongée par une arrière-cuisine également de 11 m<sup>2</sup>, toutes deux avec accès direct au jardin. Une bibliothèque de 12 m<sup>2</sup> vient compléter les pièces de vie.

L'espace nuit se compose d'une suite parentale de 15 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et WC privatifs (8 m<sup>2</sup>), ainsi que de deux belles chambres de 12 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>, accompagnées d'une seconde salle d'eau avec WC (6,6 m<sup>2</sup>).

La toiture est en bon état, les menuiseries sont en double vitrage et les volumes sont harmonieusement proportionnés, avec de belles hauteurs sous plafond qui confèrent à l'ensemble une atmosphère de tranquillité et d'élégance.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos et fleuri de 1 259 m<sup>2</sup>, agrémenté d'arbres fruitiers et d'essences variées, ainsi que d'un puits et d'un garage.

En face de la maison, sur un terrain supplémentaire de 3 251 m<sup>2</sup>, se trouvent un double garage de 47 m<sup>2</sup> avec atelier attenant de 21 m<sup>2</sup> et son espace de stationnement — idéal pour une activité artisanale, un projet professionnel ou une grande famille.

La maison est immédiatement habitable et offre un beau potentiel d'évolution. Vous pourrez moderniser et personnaliser les espaces à votre rythme, tout en profitant dès à présent de ce cadre de vie privilégié à...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1594 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES