

Belle maison de campagne en pierre, 3 chambres, dépendances et grand terrain, au calme et proche commodités.



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Rouzède  |
| Département: | Charente |
| Ch:          | 3        |
| SdB:         | 1        |
| Surface:     | 206 m2   |
| Terrain:     | 6865 m2  |

## RÉSUMÉ

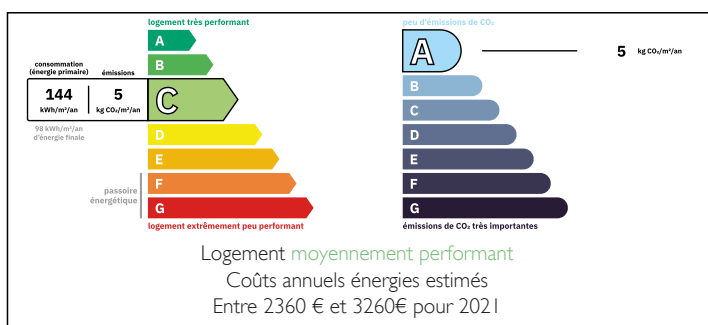
Située dans un hameau, au fond d'une impasse, cette authentique maison de campagne offre un cadre de vie paisible et verdoyant, idéal pour les amoureux de la nature. Dès la sortie de la propriété, un chemin de balade vous invite à profiter immédiatement de la campagne environnante.

À seulement 9 km de Montbron et 12 km de La Rochefoucauld, vous profitez de toutes les commodités à proximité tout en conservant la tranquillité d'un environnement rural. L'accès rapide vers Angoulême constitue un véritable atout supplémentaire.

Cette maison en pierre séduit par ses beaux volumes, avec 3 chambres et de grandes pièces de vie, son terrain de 6865m2 et ses nombreuses dépendances offrent un potentiel remarquable pour des projets variés : activité avec animaux, atelier, stockage ou aménagement complémentaire.



## 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 propriété propose un cadre idéal pour concrétiser vos projets de vie à la campagne, qu'il s'agisse d'un projet familial, d'autonomie ou d'une activité rurale.

Cette maison chaleureuse et lumineuse se compose de:

Au rez-de-chaussée :

Une grande pièce de vie de style véranda, particulièrement lumineuse

Une cuisine avec ses belles brics.

Une salle à manger

Un grand salon/pièce à vivre avec son poêle à bois.

Une salle d'eau avec double vasque et douche.

Un WC séparé

Une mezzanine ouverte au dessus du salon offre plus de volume et de cachet.

À l'étage :

Trois chambres de belles dimensions (14 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>)

Un WC séparé

Une pièce de rangement

Une buanderie pratique relie la maison à la grange.

Dépendances et extérieurs : Idéal pour animaux et projets.

La propriété dispose de nombreuses dépendances dont une grande grange avec un atelier, une seconde grange dédiés plus aux animaux, un vaste hangar (actuellement utilisé pour des chevaux) , et une cabane à poules.

Il y a également une petite mare et une volière pour pigeons.

Le terrain offre beaucoup d'espace et laisse libre cours à vos projets de vie à la campagne.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1898 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES