

Presbytère rénovée avec 3 chambres, 2 salles d'eau. Jardin facile à entretenir. Village avec bar/restaurant



## INFORMATION

Ville:	Palluau
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	151 m <sup>2</sup>
Terrain:	585 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

La propriété en détail :

Rez-de-chaussée.

Hall d'entrée - 11,20 m<sup>2</sup>

Cuisine et salle à manger - 25,95 m<sup>2</sup>

Salon et salle à manger - 33,55 m<sup>2</sup>

Débarras - 6,65 m<sup>2</sup>

WC - 1,40 m<sup>2</sup>

Premier étage.

Palier - 18 m<sup>2</sup>

Chambre 1 - 20,80 m<sup>2</sup>

Chambre 2 - 19,50 m<sup>2</sup>

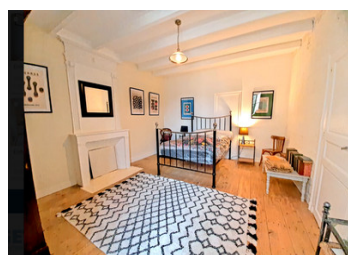
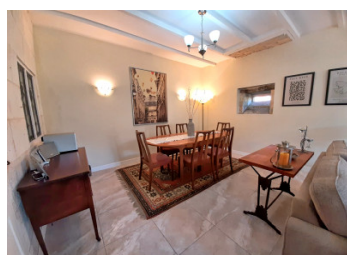
Chambre 3 - 15,50 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 1 - 9,40 m<sup>2</sup>

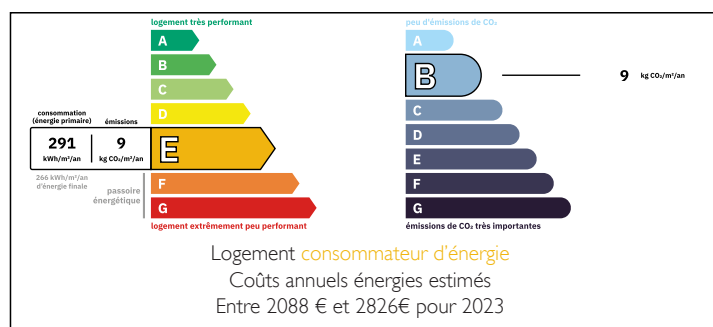
Salle d'eau 2 - 5,55 m<sup>2</sup>

Grenier avec débarras - 87 m<sup>2</sup>

Jardin, cour, abri en pierre et puits.



## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 770 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette ancienne presbytère de village, très joliment rénovée, offre un hébergement spacieux et plein de caractère.

La propriété s'ouvre sur un grand hall d'entrée accueillant. D'un côté se trouvent une cuisine spacieuse et une salle à manger équipée d'un poêle à bois, tandis que de l'autre côté du hall se trouvent un charmant salon et une salle à manger, également équipés d'un poêle à bois. Le rez-de-chaussée comprend également des toilettes séparées et un débarras qui abrite le chauffe-eau.

À l'étage, un palier spacieux mène aux chambres et aux salles d'eau. Depuis ce niveau, une porte donne accès à l'arrière de la propriété, où se trouve une terrasse gravillonnée.

Au dernier étage, vous trouverez un grand grenier ainsi qu'une pièce supplémentaire pouvant servir de débarras ou être facilement aménagée en bureau. Le grenier lui-même est très spacieux et pourrait être transformé en chambres supplémentaires ou en espace de vie, selon vos besoins.

La maison est équipée à 90 % de double vitrage (à l'exception de la porte d'entrée, de la porte de la cuisine et d'une fenêtre).

À l'avant de la maison, une petite cour permet de stationner une voiture. Sur le côté de la propriété, vous trouverez un puits ainsi qu'un jardin avec deux petits abris en pierre.

Le village dispose d'un agréable bar-restaurant ainsi que d'un bureau de poste. Le village plus important de Saint-Séverin se trouve à seulement 4,5 km.

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