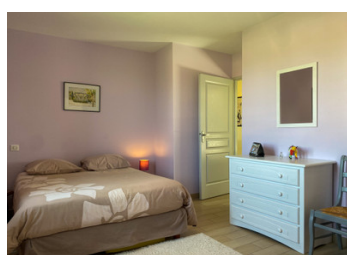


Superbe maison de 5 chambres. Grand jardin clos. Garage. Piscine. Proche La Rochefoucauld. Belle vue dégagée.



## INFORMATION

Ville:	Rivières
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	172 m <sup>2</sup>
Terrain:	3592 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Aux portes de la Rochefoucauld et du Périgord, une très belle maison spacieuse, particulièrement bien entretenue et lumineuse.

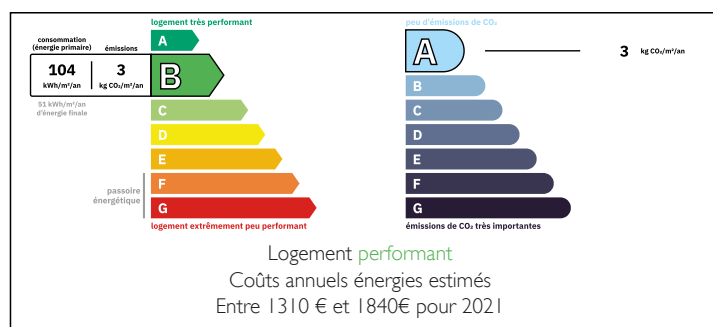
Avec ses 5 chambres, sa vaste salon/salle à manger, son insert et chauffage au sol, cette maison familiale offre tout pour vivre confortablement et recevoir sans se gêner.

La maison est ouverte sur une grande terrasse et un jardin clos d'où la vue est particulièrement dégagée et unique !

Vous pourrez profiter d'un extérieur déjà richement aménagé : verger, pergola et barbecue, bouledrome et piscine au sel chauffée.

Une maison d'une qualité rare (avec une très bonne note énergétique) où il fait bon vivre. Elle n'est qu'à 1km environ de la petite ville dynamique et historique de la Rochefoucauld et à seulement 23 km d'Angoulême.

## 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 se compose :

### AU REZ-de-CHAUSSEE

- d'une entrée : 6 m<sup>2</sup>
- d'un WC
- d'une cuisine ouverte sur un vaste séjour : 63 m<sup>2</sup>
- une chambre (12 m<sup>2</sup>) avec dressing et salle d'eau privative (4,4 m<sup>2</sup>)
- une buanderie : 6,6 m<sup>2</sup>
- un garage attenant et communiquant : 37 m<sup>2</sup>

### AU PREMIER ETAGE

- un vaste palier en mezzanine : 13 m<sup>2</sup>
- une salle de bain : 8,3 m<sup>2</sup>
- un WC
- 4 chambres ( 11, 11, 13 et 14 m<sup>2</sup>)

\*A l'extérieur :

- Terrasse : 48 m<sup>2</sup> environ
- Pergola et barbecue
- Jardin et Terrain avec un verger
- Piscine hors sol au sol chauffable
- Boulodrome

Portail électrique

Réserve d'eau fluviale(4000 litres)

Construction de 2008.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1759 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

-----

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