

Maison individuelle, comprenant 3 chambres, 3 SDB, garage, atelier, studio et 1.6 hectare de terrain.



EXCLUSIF

## INFORMATION

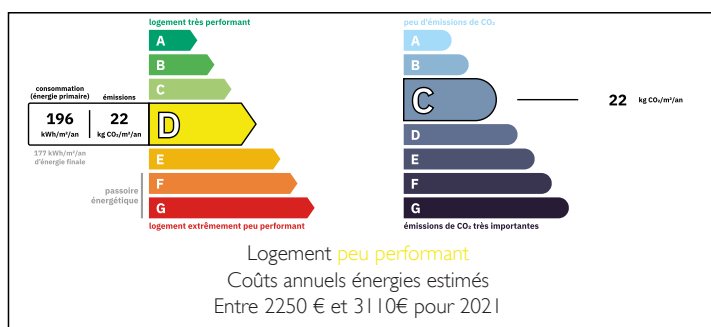
Ville:	Terres-de-Haute-Charente
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	16583 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une charmante propriété de hameau, parfaitement aménagée et décorée avec beaucoup de goût. Déjà enregistrée comme chambre d'hôtes auprès des autorités locales, elle comprend deux suites pour les invités avec leurs salles de bains privées, ainsi qu'une chambre et une salle de bains réservées aux propriétaires.

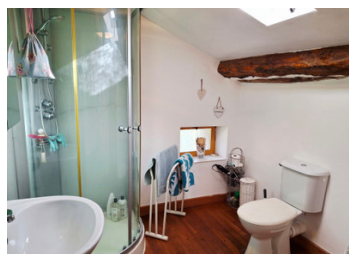


## DPE



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

Une élégante propriété de campagne, entourée de vues sur des collines vallonnées. Implantée sur un terrain privatif de 1,6 hectare comprenant un verger et un paddock.

La porte d'entrée s'ouvre sur un vaste salon avec une cheminée décorative en briques et un poêle à bois, un sol carrelé et un éclairage d'ambiance. Une porte mène à l'élégante salle à manger, qui dispose d'une seconde cheminée avec poêle à bois. Cette impressionnante pièce bénéficie d'une double exposition, créant une atmosphère lumineuse et chaleureuse.

Depuis la salle à manger, on accède à la cuisine équipée d'éléments IKEA Värde et d'un îlot central. Celle-ci offre également un accès direct au jardin, un WC au rez-de-chaussée ainsi qu'un escalier menant aux suites d'invités.

Les chambres somptueuses du premier étage sont décorées avec raffinement, tout comme leurs salles de bains privées. La chambre du rez-de-chaussée, accessible depuis le salon, est suffisamment spacieuse pour accueillir un lit king-size et un lit simple. Elle est idéale comme chambre familiale ou comme suite parentale pour de jeunes parents. Un escalier privatif dans la chambre mène à la salle d'eau attenante.

Le propriétaire actuel a pris grand soin de préserver les éléments d'origine de la maison tout en la modernisant avec élégance et sobriété.

Le vaste terrain procure un véritable sentiment d'espace et de liberté pour profiter de la nature, avec ses vues dégagées et ses arbres fruitiers luxuriants. Le studio d'art/yoga, doté d'un mur de fenêtres, surplombe le jardin.

Le garage est accessible depuis le jardin et dispose...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **671 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES