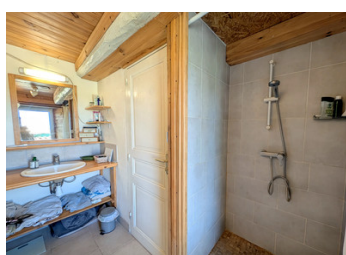


Maison en pierre avec jardin clos et vue dégagée – 4 chambres – Proche Barbezieux



INFORMATION

Ville:	Condéon
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	165 m ²
Terrain:	3190 m ²



RÉSUMÉ

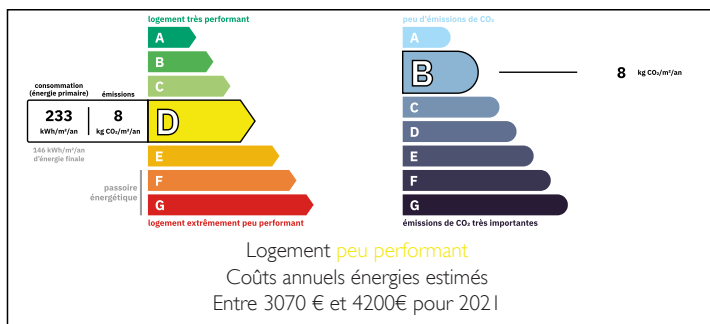
Située dans un cadre paisible et verdoyant, cette charmante maison en pierre de 165 m² offre un bel espace de vie avec une vue dégagée sur la campagne environnante.

A seulement 10mn de Barbezieux où vous trouverez toutes les commerces, médecins, écoles et bien plus, 35mn d'Angoulême et de sa gare TGV et 1h de Bordeaux et de son aéroport international. Sans oublier l'épicerie/restaurant et bar située à Condéon à 3mn.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, d'un séjour convivial, d'une cuisine / salle à manger ouverte sur l'extérieur, d'une arrière-cuisine pratique, d'une suite parentale avec salle d'eau et WC indépendant, d'une seconde salle d'eau et WC.

À l'étage, accessible depuis le séjour 3 chambres et un bureau, idéal pour le télétravail ou une

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

En extérieur la maison bénéficie de plusieurs espaces : une grande terrasse carrelée devant la cuisine, parfaite pour les repas en famille, une seconde terrasse attenante à la suite parentale. Une grande dépendance ouverte et semi-couverte directement accessible depuis la cuisine, constitue un véritable espace de vie supplémentaire, idéal pour recevoir, créer un espace détente ou un atelier.

Un jardin complet et agréable sur un terrain de 3 190 m² entièrement clos avec des arbres fruitiers, un espace dédié pour potager ou animaux, un puits et un environnement calme et verdoyant.

En résumé, une maison idéale pour une vie de famille à la campagne, alliant espace, tranquillité et fonctionnalité, tout en restant proche des commodités.

Plus de photos sont disponibles sur demande ainsi que les plans de la maison

Ci-dessous plus d'informations détaillées

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1061 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

FICHE TECHNIQUE

DPE D

Double vitrage PVC ou aluminium mis à part 2 petites fenêtres

Chauffage : poêle à bois dans le séjour et chauffage électrique individuel

Ballon d'eau chaude électrique

Fosse conforme refaite en 2020

Toiture refaite en 2017

A l'étage isolation murs et plafonds en 2020 (laine de bois)

Fibre disponible

Terrain clos

REZ-DE-CHAUSSEE

Entrée - 3m² - sol carrelage

Séjour avec poêle à bois - 44m² - sol carrelage

Arrière cuisine - 7m² - sol carrelage

Salle d'eau avec douche, lavabo, wc et coin