

Maison de village élégante avec 4 chambres, jardin, dépendances et caractère dans un cadre charmant

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Paizay-Naudouin-Embourie
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	295 m ²
Terrain:	1053 m ²

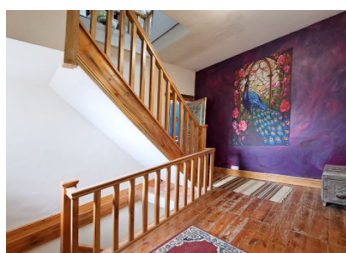
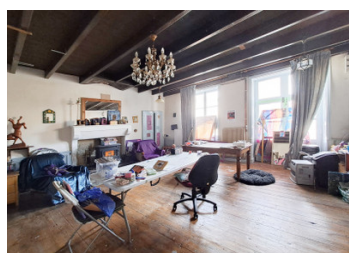
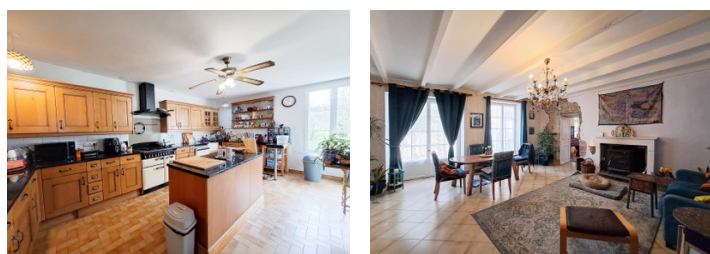
RÉSUMÉ

Située sur la place d'un village traditionnel plein de charme, cette élégante maison de maître offre de beaux volumes, du caractère et de superbes espaces extérieurs.

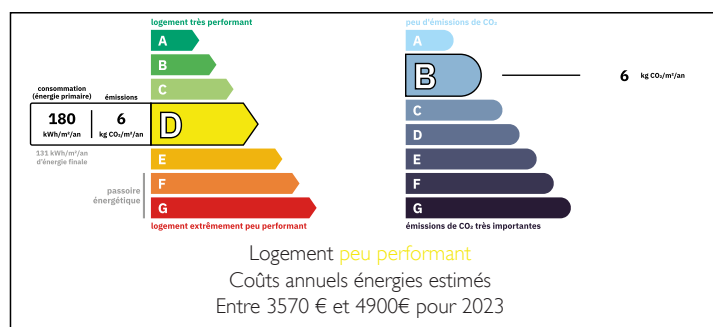
La maison allie le charme de l'ancien, avec ses murs en pierre apparente et ses planchers en bois, à des espaces de vie fonctionnels, comprenant une grande cuisine, une salle à manger et plusieurs salons. L'étage propose quatre chambres spacieuses ainsi que trois salles d'eau.

Un grand grenier avec fenêtres offre un excellent potentiel d'aménagement supplémentaire.

À l'extérieur, la propriété bénéficie de deux dépendances de belle taille, idéales pour du stockage, un atelier ou de futurs projets, ainsi que d'un jardin clos bien entretenu.



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

Située au cœur d'un village typiquement français, cette maison spacieuse et pleine de charme offre un mélange idéal de caractère, de volume et de polyvalence. Avec de grandes pièces et plusieurs espaces de vie, elle est parfaite pour une vie de famille ou pour recevoir.

Rez-de-chaussée

Salon principal (67 m²) : Grand espace lumineux avec plancher en bois et éléments de caractère

Salle à manger (29 m²) : Murs en pierre apparente et poêle à bois

Cuisine (31 m²) : Spacieuse et entièrement équipée

Second salon (35 m²) : Atmosphère chaleureuse avec poêle à bois

Salle d'eau (4 m²) : Douche, lavabo et WC

Buanderie (14 m²) : Espace pratique avec double vasque

WC séparé (2 m²)

Premier étage

Palier (14 m²)

Chambre 1 (36 m²) : Avec salle d'eau attenante (7 m²)

Chambre 2 (14 m²)

Chambre 3 (13 m²) : Avec rangement intégré

Salle d'eau familiale (3 m²)

Chambre 4 (18 m²) : Avec dressing (3 m²) et salle de bain privative (5 m²)

Deuxième étage

Grenier (55 m²) : Offrant un excellent potentiel d'aménagement supplémentaire

Extérieur et dépendances

Jardin clos : Privé et bien entretenu

Grange en pierre (40 m²) : Sol en béton et électricité

Hangar (40 m²) : Espace de rangement ou atelier supplémentaire

Localisation et mode de vie

Située sur la place d'un village convivial et

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES