

Charmante maison indépendante + 3 chambr, dans un village très prisé au bord de la rivière, près de Confolens

EXCLUSIF



INFORMATION

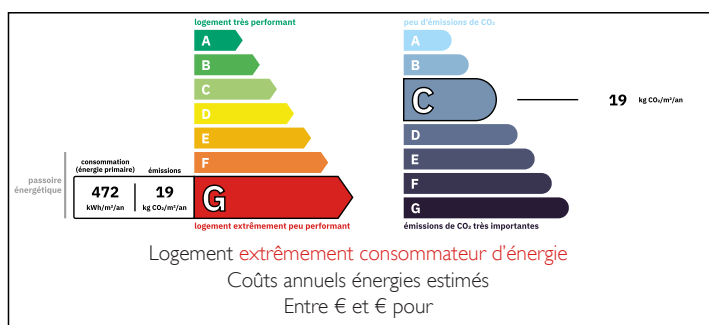
Ville:	Confolens
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Nichée au cœur du pittoresque village de Saint-Germain-de-Confolens, à quelques minutes seulement de la ville médiévale de Confolens, cette magnifique maison de village en pierre de +3 chambres respire la chaleur, le charme et le caractère français authentique. Derrière sa façade traditionnelle datant du XVIIe-XVIIIe siècle, la maison offre un espace de vie généreux réparti sur trois étages, alliant des éléments d'époque à une atmosphère accueillante. Avec une vue imprenable sur les ruines historiques du château, c'est une demeure qui captive immédiatement l'imagination. Les grandes villes de Saint-Junien, Bellac et d'autres bourgs sont accessibles en moins d'une heure. L'aéroport de Limoges (55 km), Angoulême (67 km) et Poitiers (72 km) sont à environ 1h de route. Il s'agit d'une occasion rare d'acquérir une maison de village française pleine de caractère, idéale comme résidence principale, maison de vacances ou...

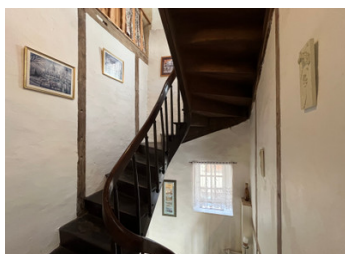
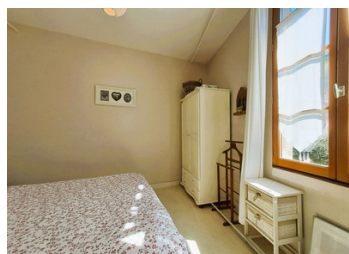


DPE



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

Dès que vous ouvrez l'authentique porte en bois, vous êtes immédiatement plongé dans une ambiance rustique, confortable et paisible. Derrière sa façade traditionnelle, la maison offre un vaste espace de vie réparti sur trois étages, alliant des éléments d'époque à une atmosphère chaleureuse. Au rez-de-chaussée, vous êtes accueillis par une cuisine de caractère dotée d'un évier de service traditionnel, de placards encastrés d'origine et d'un charme rustique indéniable. De là, la maison s'ouvre sur un salon confortable et accueillant, agrémenté d'un joli poêle à bois, parfait pour des soirées détendues tout au long de l'année. Adjacente à l'espace de vie se trouve une buanderie/vestiaire pratique, idéale pour le rangement et le confort au quotidien.

Le premier étage offre deux chambres confortables et une salle de bains familiale spacieuse équipée d'une baignoire/douche et de toilettes. De ce niveau, vous pouvez profiter d'une vue charmante sur le village et vers les ruines du château, ce qui ajoute au cadre unique de cette maison.

L'escalier en bois d'origine vous mène jusqu'au dernier étage, où vous trouverez une troisième chambre ainsi qu'une pièce spacieuse supplémentaire, baignée de lumière naturelle grâce aux fenêtres et à la lucarne, qui offre de belles possibilités pour aménager une quatrième chambre, un bureau à domicile, un atelier d'artiste ou un espace dédié à vos loisirs.

La maison a conservé de nombreux éléments d'origine, notamment des poutres apparentes, un escalier de caractère, des portes d'origine et un parquet en bois. Elle est raccordée au tout-à-l'égout, et les installations...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES