

Jolie maison avec très belle vue sur la campagne à 2kms du village de Dignac

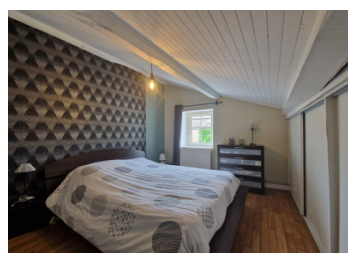


INFORMATION

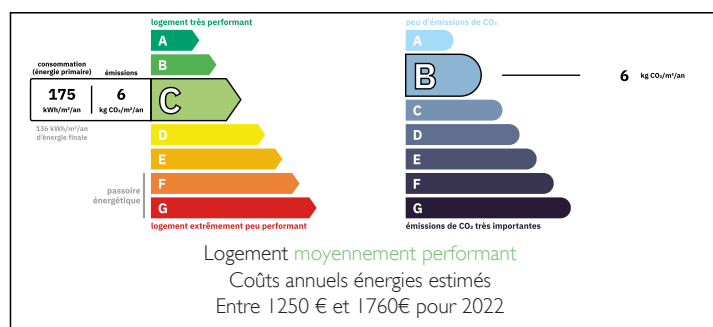
Ville:	Dignac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	120 m2
Terrain:	1196 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison en pierre est située au calme en bout de hameau, elle se compose, en RDC, entrée, grande chambre, wc, salle d'eau, cellier, salon avec cheminée, cuisine et salle à manger,
 A l'étage : Mezzanine, wc et 2 chambres
 très belle vue sur la campagne, jardin paysagé, piscine hors sol
 Sur la commune de Dignac pour les premières commodités. Angoulême à 20km. Coup de cœur assuré



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 789 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison comprend, en rez-de-chaussée :

- une entrée de 5.5 m²
- une chambre : 16m² avec nombreux placards
- WC
- Salle d'eau : 7m²
- Cellier / buanderie : 4m²
- belle hauteur sous plafond pour ce salon avec cheminée 23m²
- cuisine équipée : 8.5m²
- salle à manger : 24m²

A l'étage :

- une mezzanine (bureau ou espace de jeux) : 18m² au sol
- chambre 11.5 m² avec très grand placard
- chambre 10.5 m² avec placard

Grande cour à l'avant de la maison avec un atelier d'environ 13m².

Magnifique jardin arboré donnant sur une jolie vue sur la campagne, avec grande terrasse, piscine hors sol (7X4) liner changé en 2025.

La maison est équipée d'une pompe à chaleur et d'une clim réversible

Située dans un hameau proche du bourg de Dignac, avec ses commodités accessibles à pied (école, bar/restaurant, maison médicale, coiffeurs, boulangeries, épicerie..).

Cette maison sera parfaite pour une vie de famille au calme ou les vacances. A visiter sans attendre !

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