

## Maison en pierre de caractère avec piscine intérieure et studio indépendant- 5 chambres - Theil-Rabier 16240



## INFORMATION

|              |              |
|--------------|--------------|
| Ville:       | Theil-Rabier |
| Département: | Charente     |
| Ch:          | 5            |
| SdB:         | 4            |
| Surface:     | 221 m2       |
| Terrain:     | 1528 m2      |

## RÉSUMÉ

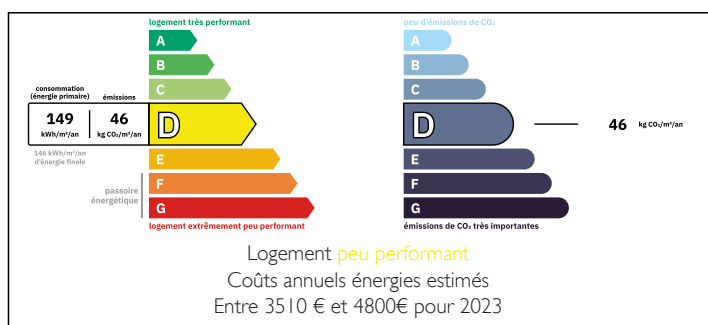
Située dans un environnement calme à Theil-Rabier, à proximité de Villefagnan, Ruffec et Chef-Boutonne, cette maison de caractère offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités.

Elle comprend au rez-de-chaussée une cuisine, arrière-cuisine, entrée, deux salons, une chambre/bureau, salle de bains avec WC et une piscine intérieure chauffée de 2,75 x 6 m, avec traitement au brome. À l'étage : plusieurs espaces nuit, dont une chambre avec salle de bains, une suite parentale avec chambre, salon, salle de bains et WC, une chambre supplémentaire et un dressing.

Attenant à la maison, un studio indépendant avec pièce de vie, kitchenette, mezzanine et salle d'eau avec WC dispose de sa cour privative.

À l'extérieur : cour, jardin clos et arboré, petit toit. Un terrain non attenant avec four à pain à rénover

## 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

Au cœur d'un environnement paisible et rural, dans le charmant village de Theil-Rabier, découvrez cette belle maison en pierre offrant un cadre de vie authentique, de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'utilisation.

Implantée sur un ensemble de 1 528 m<sup>2</sup>, cette propriété se distingue par son caractère, ses espaces généreux et surtout par sa piscine intérieure chauffée, permettant d'en profiter tout au long de l'année.

La maison principale propose une organisation particulièrement adaptée à une vie familiale, avec plusieurs espaces de vie, des chambres et suites permettant également d'envisager un projet d'accueil touristique.

Une maison familiale aux beaux volumes

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une cuisine, une arrière-cuisine ainsi qu'une salle de bains avec WC. Deux salons offrent des espaces de vie distincts, auxquels s'ajoute une pièce pouvant être utilisée comme chambre ou bureau.

La propriété bénéficie également d'un espace entièrement dédié à la détente avec sa piscine intérieure de 2,75 m x 6 m, chauffée et équipée d'un traitement au brome. Un local technique complète cet espace, avec chaudière, douche et WC.

À l'étage, la distribution se poursuit avec un premier palier desservant une chambre avec sa salle de bains, puis un espace nuit plus indépendant comprenant une suite parentale avec chambre, salon, salle de bains et WC.

Un second couloir mène à un dressing, un autre palier ainsi qu'à une chambre supplémentaire.

Un studio indépendant

Attenant à la maison, un studio indépendant

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1154 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES