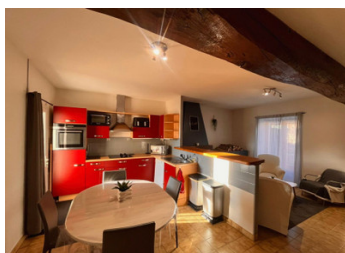


Charmante maison individuelle en pierre de 2 chambres. Située dans un hameau paisible. Sur un terrain de 3.4ha



INFORMATION

Ville:	Hiesse
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	128 m2
Terrain:	34110 m2



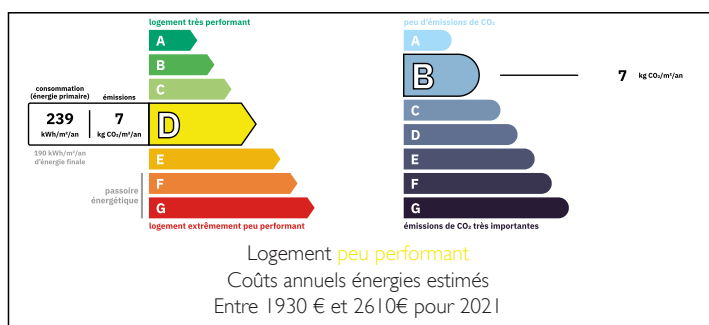
RÉSUMÉ

Cette maison individuelle a été rénovée avec goût afin de créer un espace de vie familial confortable et agréable. Entre 2024/2025 de travaux importants ont été réalisés afin d'améliorer le confort et la performance énergétique. L'ensemble de l'habitation a bénéficié d'une isolation complète, de plus un poêle à granulés a été installé pour optimiser le chauffage. D'autre part, des radiateurs neufs dans certaines pièces, un ballon d'eau chaude et une VMC double flux dernière génération ont été installés.

Deux parties de la toiture ont également été entièrement refaites à neuf et un crépi en pierres apparentes a été réalisé apportant à la fois charme et modernité à la façade.

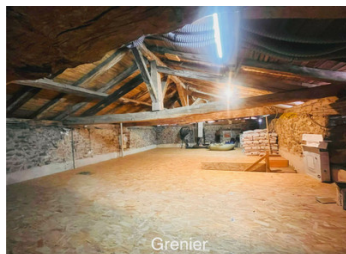
Situé à moins de 8 km du village animé de Pressac, où vous trouverez des restaurants, un bar, une boulangerie et une épicerie. La charmante ville médiévale...

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: 1107 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À découvrir sans tarder : cette maison de caractère en pierre apparente, au cœur d'un environnement calme et préservé, idéale pour les amoureux de la nature et des grands espaces.

L'agencement est le suivant.

Entrée (5 m²)

Cuisine aménagée ouverte sur un petit salon équipé d'un insert à bois (32 m²) terrasse accessible depuis la cuisine (vue dégagée sur l'extérieur)

Buanderie de 5 m² avec WC séparé

Chambre 1 (10 m²)

Salle d'eau (4 m²)

Bureau (6 m²) actuellement utilisé comme dressing.

Chambre 2 (11 m²)

Salle de bains (3,5 m²)

Salon lumineux de 43 m² en pierres apparentes, équipé d'un poêle à granulés, avec baie vitrée donnant accès à une terrasse, (vue dégagée sur l'extérieur)

Dépendance/garage de 35 m²

Le jardin est doté d'un puits et le terrain attenant de trois hectares, est agrémenté d'un petit étang.

Nichée dans un cadre rural pittoresque. Entourée de 3.4 hectares de terrain, ce bien offre un mélange parfait entre charme rustique et confort moderne, ce qui en fait un lieu idéal pour les amoureux de la nature ou toute personne à la recherche d'un mode de vie serein, loin de l'agitation de la vie urbaine.

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