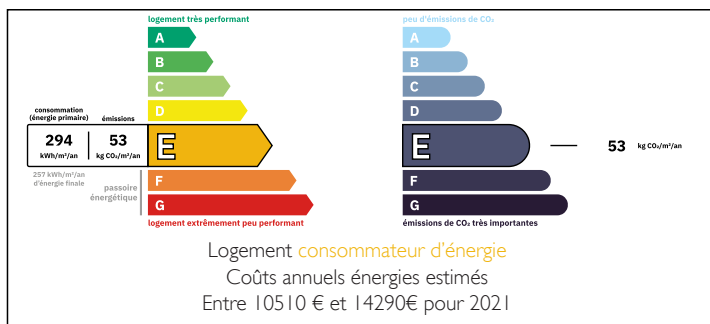


Belle maison de caractère de 6 chambres avec piscine chauffée, située dans un village.



DPE



INFORMATION

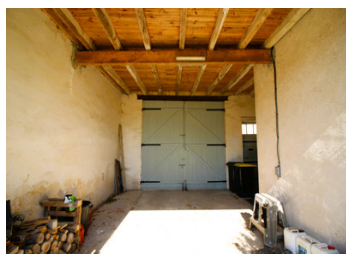
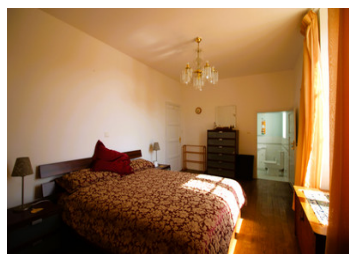
Ville:	Charmé
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	392 m2
Terrain:	861 m2

RÉSUMÉ

Située dans un village pittoresque entre Ruffec et Aigre, cette magnifique maison en pierre datant de 1856 a été soigneusement entretenue et offre des volumes généreux ainsi qu'un agencement particulièrement fonctionnel. Elle comprend six chambres, trois salles de bains et une piscine chauffée implantée au cœur d'un jardin privé entièrement clos. Pleine de charme, la propriété marie avec élégance des éléments authentiques tels que les murs en pierre apparente, les poutres en chêne et les poêles à bois, tout en bénéficiant du confort moderne grâce au chauffage central au fioul et à de vastes espaces de vie. Cette propriété conviendra parfaitement comme résidence principale, maison de vacances ou projet avec potentiel de revenus locatifs, grâce à son agencement permettant facilement de créer un hébergement indépendant de type Airbnb ou une maison d'amis, sous réserve des autorisations nécessaires.

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

Datant de 1856, cette charmante maison de caractère bénéficie d'un emplacement privilégié dans un village paisible entre Ruffec et Aigre. Offrant six chambres, trois salles de bains et trois belles pièces de réception, elle propose des espaces de vie spacieux et modulables, parfaitement adaptés à une grande famille, à une vie intergénérationnelle ou à un projet d'accueil touristique.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée accueillante desservant deux agréables salons, chacun équipé d'un poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse tout au long de l'année. L'un séduit par son sol en pierres, ses poutres en chêne apparentes et son caractère authentique, tandis que le second bénéficie d'un accès direct au jardin, idéal pour recevoir famille et amis.

Une salle à manger indépendante se trouve à côté de la cuisine entièrement équipée. Une buanderie, des toilettes indépendantes, de nombreux espaces de rangement ainsi qu'un atelier attenant de 30 m² complètent ce niveau, offrant un espace idéal pour le bricolage, le stockage ou un futur aménagement. À l'étage principal, l'espace nuit comprend quatre chambres, dont une belle suite parentale avec dressing et salle de bains privative. Une vaste pièce de vie de 54 m² offre de multiples possibilités d'aménagement : salon familial, salle de jeux, bureau ou atelier d'artiste. Deux autres chambres sont accessibles par un second escalier et sont accompagnées d'une salle de bains familiale ainsi que d'une magnifique pièce rénovée de 37 m², idéale pour créer un espace indépendant ou un logement destiné à recevoir des invités.

À l'extérieur,...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES