

Maison de caractère en pierre avec 3/4 chambres, jardin et commodités à pied



INFORMATION

Ville:	Paizay-Naudouin-Embourie
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	156 m2
Terrain:	690 m2

RÉSUMÉ

Au cœur d'un village agréable et dynamique, cette charmante maison en pierre de caractère offre un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités.

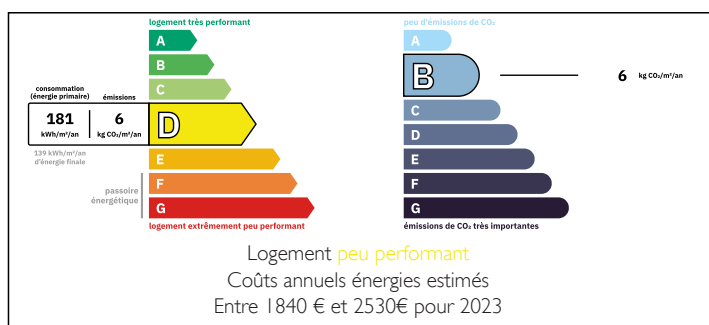
Le rez-de-chaussée comprend un salon chaleureux, une cuisine, une salle à manger pouvant également servir de chambre de plain-pied, ainsi qu'une salle d'eau et un WC. À l'étage, trois chambres et une salle de bains offrent tout le confort nécessaire pour accueillir famille et amis.

À l'extérieur, le jardin arboré descend jusqu'à un petit ruisseau et bénéficie d'une belle vue dégagée sur la campagne environnante. Les façades en pierre apparente soulignent tout le charme authentique de cette propriété.

La maison est raccordée au tout-à-l'égout. Le village dispose d'une vie locale conviviale avec un café



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: 1198 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante maison de village en pierre offre une configuration flexible, de nombreux éléments de caractère et un environnement paisible, tout en étant située à proximité des commodités du village.

Rez-de-chaussée

L'entrée (4,5 m²) dessert les principales pièces de vie.

Le salon spacieux (32 m²) dispose d'un poêle à bois qui apporte une atmosphère chaleureuse et conviviale. À noter que le conduit du poêle n'est actuellement pas conforme aux normes en vigueur.

La cuisine équipée (18,2 m²) offre un espace pratique et agréable pour la vie quotidienne.

Une pièce supplémentaire de 13,6 m², actuellement aménagée en salle à manger, offre une belle flexibilité d'utilisation et pourrait facilement être transformée en chambre de plain-pied, bureau ou pièce de vie supplémentaire.

Un WC indépendant et une salle d'eau (3,6 m²) complètent le rez-de-chaussée.

Premier étage

Palier (10,5 m²)

On y trouve une salle de bains familiale (9,1 m²) ainsi que trois chambres :

Chambre 1 : 20,6 m²

Chambre 2 : 20,4 m²

Chambre 3 : 12,7 m² (accessible par un deuxième escalier)

Extérieur

La propriété bénéficie d'un agréable jardin verdoyant, à la fois privé et facile d'entretien. Le jardin dispose d'un accès direct à un petit ruisseau, ajoutant au charme et à l'atmosphère paisible de l'environnement.

Un bâtiment en pierre (environ 10m²) permet de stocker les outils de jardinage et les équipements extérieurs.

Cette jolie propriété en pierre allie charme