

Spacieuse maison de caractère au cœur d'un village avec jardin et piscine



INFORMATION

Ville:	Coteaux-du-Blanzacais
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	298 m2
Terrain:	1062 m2

RÉSUMÉ

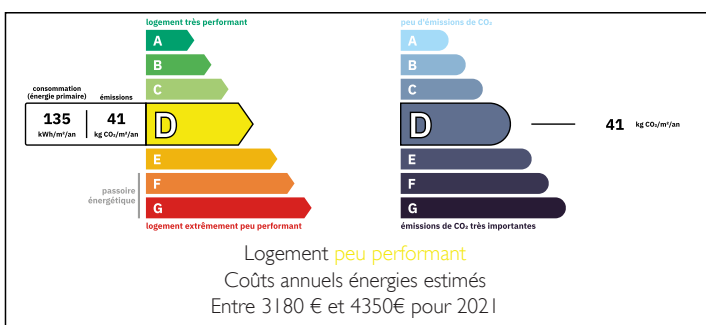
Située à seulement 30 minutes d'Angoulême et à 1h15 de Bordeaux, cette maison de caractère bénéficie d'un emplacement paisible au cœur d'un village avec toutes les commodités à proximité.

Elle offre de beaux volumes avec plusieurs pièces de vie, six chambres, un bureau, une suite parentale de 56 m² et un grenier de 65 m² à aménager selon vos envies.

Édifiée sur un terrain clos, de 1062m² la propriété dispose d'une piscine (liner en cours de changement) avec préau attenant, idéale pour partager des moments de détente en famille ou entre amis. Un ancien lavoir, situé au fond du jardin, apporte une touche d'authenticité et de charme à l'ensemble.

Grâce à son agencement et à ses nombreux espaces, cette propriété conviendra parfaitement

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

Découvrez cette charmante maison familiale idéalement située au cœur d'un village offrant toutes les commodités. Nichée dans un environnement verdoyant, calme et préservé des regards, elle séduira les amateurs d'espace et de tranquillité. Cette propriété aux beaux volumes offre un fort potentiel et s'adapte à de nombreux projets : résidence principale, maison de vacances ou activité de chambres d'hôtes.

L'habitation comprend plusieurs pièces de vie conviviales, six chambres, un bureau ainsi qu'une vaste suite parentale d'environ 56 m². Un grenier d'environ 65 m², avec une magnifique charpente apparente, offre un espace supplémentaire à aménager selon vos envies.

À l'extérieur, le jardin clos s'articule autour d'une agréable piscine, idéale pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis, avec un préau attenant pour les repas et moments de détente. Un ancien lavoir situé au fond du jardin vient compléter l'ensemble et apporte un charme authentique à la propriété.

Des travaux de rénovation sont à prévoir (huisseries, rafraîchissement intérieur et installation d'une VMC), permettant de révéler tout le potentiel de cette belle demeure.

Une propriété de caractère offrant de beaux volumes, un cadre de vie privilégié et de nombreuses possibilités d'aménagement.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES