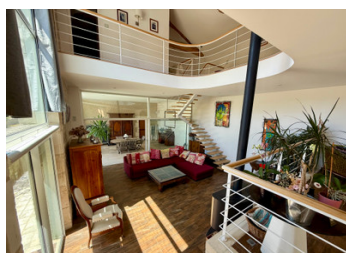


Belle propriété charentaise de caractère avec dépendances. 4 chambres DPE excellent



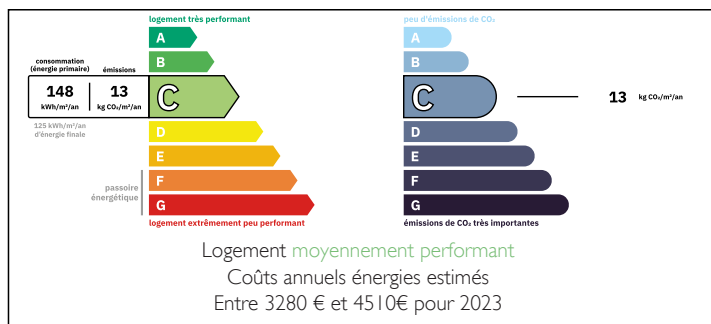
INFORMATION

Ville:	Bellevigne
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	308 m ²
Terrain:	3900 m ²

RÉSUMÉ

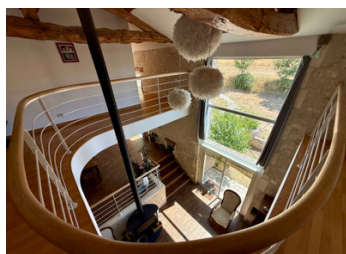
Nichée au cœur de la Toscane charentaise, cette authentique maison charentaise du début du XIX^e siècle offre un cadre paisible et un beau potentiel. Elle développe environ 308 m² habitables complétés par 174 m² de dépendances. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine équipée, une salle à manger, un salon cathédrale avec poêle à bois, un jardin d'hiver lumineux, un bureau pouvant devenir une suite de plain-pied, une lingerie et des toilettes. À l'étage, vous trouverez quatre chambres, dont une suite avec dressing, une mezzanine, une salle de bains, une salle d'eau et deux WC. Le terrain d'environ 3 900 m² dispose d'un jardin arboré, de terrasses, d'un four à pain traditionnel, d'une barbecue en pierre, d'une piscine hors sol et d'un puits. Chauffage hybride performant et économique. Barbezieux 10 mins Chateaufort 6 mins Bordeaux 1hr...

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 de la campagne vallonnée de la Toscane charentaise, cette propriété de caractère bénéficie d'un environnement calme et préservé, idéal pour profiter pleinement de la douceur de vivre de la région.

Composée d'une authentique maison charentaise datant du début du XIX^e siècle et d'une ancienne dépendance harmonieusement réunies, elle développe environ 308 m² habitables, auxquels s'ajoutent 174 m² de surfaces annexes, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

L'entrée dessert une agréable pièce de 32 m² avec cheminée équipée d'un insert. Actuellement aménagée en bureau, elle pourrait facilement devenir une suite parentale de plain-pied avec salle d'eau privative.

La cuisine entièrement équipée de 31 m² s'ouvre sur un espace de vie organisé en demi-niveau comprenant une salle à manger de 30 m², un superbe salon cathédrale de 33 m² avec poêle à bois et un lumineux jardin d'hiver de 28 m², véritable prolongement de la maison vers l'extérieur. Une lingerie et des toilettes indépendantes complètent ce niveau. Le jardin d'hiver donne également accès à une grange de 104 m² ainsi qu'à une seconde dépendance attenante de 28 m².

À l'étage, les poutres apparentes mettent en valeur le charme authentique de la demeure. Une mezzanine de 17 m² domine le salon et constitue un espace idéal pour un bureau, un coin lecture ou une salle de détente. La suite parentale dispose de son propre dressing, tandis que trois autres chambres spacieuses permettent d'accueillir confortablement famille et invités. Une vaste salle de bains avec baignoire et douche, une seconde salle d'eau...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1012 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES