

Bel ensemble immobilier de caractère composé de deux maisons, d'une grange, d'un jardin et d'une terrasse



INFORMATION

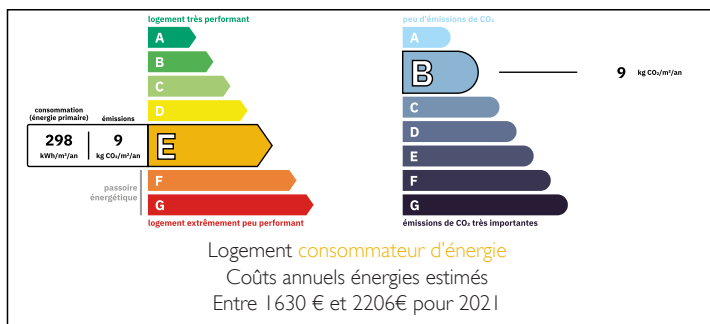
Ville:	Étagnac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	188 m2
Terrain:	6202 m2

RÉSUMÉ

Charmante propriété de campagne avec gîte, grange et jardin arboré



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

Située dans un environnement paisible et préservé à Étagnac, cette charmante propriété de campagne bénéficie d'un emplacement privilégié, à seulement 10 minutes de Saint-Junien, où vous trouverez l'ensemble des commerces et commodités.

La maison principale offre une atmosphère chaleureuse et se compose, au rez-de-chaussée, d'un salon, d'une cuisine ouverte, d'un cellier, d'une salle à manger ainsi que d'une chambre. À l'étage, vous découvrirez deux chambres supplémentaires et une salle de bains avec WC.

Attenante à la maison, une grange d'environ 50 m² offre un beau potentiel d'aménagement et pourrait être rénovée selon vos envies et vos projets.

La propriété dispose également d'un gîte indépendant et attenant à la grange, idéal pour accueillir famille et amis ou développer une activité locative. Il comprend au rez-de-chaussée un salon, une cuisine, deux chambres dont une avec douche et lavabo, ainsi qu'un WC. L'étage propose une chambre supplémentaire et une salle d'eau avec WC.

À l'arrière de la propriété, une grande terrasse s'ouvre sur un agréable jardin arboré, agrémenté de nombreux arbres fruitiers, offrant un cadre particulièrement plaisant pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Une piscine hors sol complète cet espace extérieur.

La propriété bénéficie également d'un forage, offrant un atout supplémentaire pour l'entretien du jardin et les usages extérieurs.

Un ensemble plein de charme et de potentiel, idéal pour une résidence principale, une maison de famille ou un projet avec gîte, dans un cadre rural paisible tout en restant proche des commodités.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 832 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES