

Maison de caractère et charme , 5/6 chambres , dans un village avec commerces, à seulement 8 km de Cognac.



INFORMATION

Ville:	Ars
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	242 m2
Terrain:	600 m2

RÉSUMÉ

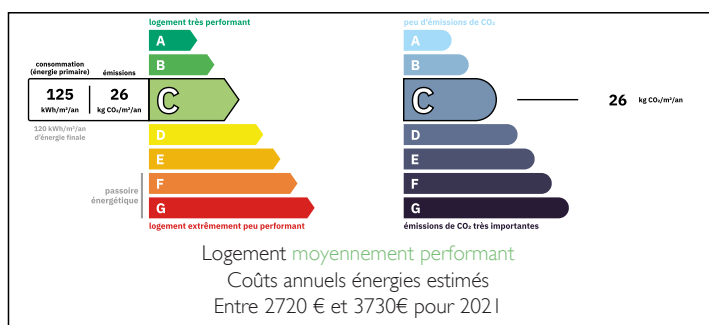
Charmante maison de caractère située dans un village agréable, à seulement 7 km de Cognac. Idéalement située à pied des commerces et un restaurant , elle offre un cadre de vie pratique et convivial.

La maison a conservé de nombreux éléments authentiques, avec pierres apparentes, poutres et cheminée ouverte, associés à une décoration soignée et des prestations modernes. Elle propose 5 chambres au premier étage, ainsi qu'une 6e chambre au deuxième étage, avec plafond mansardé. L'ensemble offre un espace idéal pour une famille ou pour recevoir famille et amis.

Double vitrage, chauffage central au gaz de ville, tout-à-l'égout et très bon DPE classé C. Aucun gros travaux à prévoir : il ne reste plus qu'à poser ses valises et profiter !

À l'extérieur, les jardins avant et arrière sont faciles à

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

Charmante maison de caractère située dans un village agréable, à seulement 7 km de Cognac. Idéalement située à pied des commerces de proximité, d'un restaurant et d'une pharmacie, elle offre un cadre de vie pratique et convivial, tout en profitant du calme et du charme de la vie à la campagne.

La maison a conservé de nombreux éléments authentiques, avec pierres apparentes, poutres, cheminée ouverte et beaux volumes, associés à une décoration soignée et des finitions modernes. Elle propose 5 chambres au premier étage, ainsi qu'une 6e chambre au deuxième étage, avec plafond mansardé. Cette configuration est idéale pour une famille, une résidence secondaire ou pour recevoir famille et amis.

La maison bénéficie du double vitrage, du chauffage central au gaz de ville, du tout-à-l'égout et d'un très bon DPE classé C. Aucun gros travaux à prévoir : vous pouvez simplement poser vos valises et profiter immédiatement de votre nouvelle maison.

À l'extérieur, les jardins avant et arrière sont faciles à entretenir. Le jardin arrière dispose d'une petite piscine de détente et d'une cuisine d'été, créant un espace convivial pour les repas en plein air et les longues soirées d'été. Un parking privé complète l'ensemble.

Une maison familiale pleine de charme, offrant confort, caractère et praticité, dans un village avec les commodités à pied et à seulement quelques minutes de Cognac.

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