

Maison de caractère en pierres apparentes avec piscine. Romantique et originale, située en milieu rural.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Ambérac
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	300 m <sup>2</sup>
Terrain:	800 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette magnifique maison charentaise de 6 chambres, 2 salons, 2 cuisines, une grange et un garage vous offre une demeure pleine de charme avec son aspect rustique. Certains travaux à prévoir. Piscine avec terrasses couvertes. Accès à la rivière Charente à 200 m de la maison. Village convivial et rural. Parfait pour des vacances charentaises dans un cadre romantique.



DPE

DPE non requis.

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:** 2285 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Que dire ? C'est grand, c'est rustique, c'est charmant. N'attendez pas une maison parfaite et entièrement aux normes ! C'est vraiment une opportunité unique d'investir dans cet ensemble superbe pour créer votre rêve d'une maison secondaire, avec la possibilité de loger tout le monde !

Ou bien, pourquoi pas en faire votre maison principale ?

La première maison est une maison traditionnelle dans son jus :

- Une entrée de 12 m<sup>2</sup>
- Cuisine de 35 m<sup>2</sup>
- Salon de 30 m<sup>2</sup>
- 1<sup>er</sup> étage : 2 grandes chambres, l'une de 30 m<sup>2</sup> avec baignoire, et l'autre de 17 m<sup>2</sup> en suite parentale avec douche et WC
- Une salle d'eau avec douche et WC
- 2<sup>e</sup> étage :
- Un dortoir de 28 m<sup>2</sup> et un coin de jeux de 14 m<sup>2</sup>

La deuxième maison est une construction plus récente, mais elle a besoin d'entretien. Elle est composée de :

- Une cuisine de 28 m<sup>2</sup>
- Un salon de 29 m<sup>2</sup>
- À l'étage : un grand palier, 3 chambres, une salle d'eau et une suite parentale avec balcon

Il y a un accès depuis la grande maison et aussi un accès privé sur le jardin avec parking.

Une grange et un garage.

On traverse la cour pour accéder à la piscine et aux terrasses avec barbecue.

-----

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