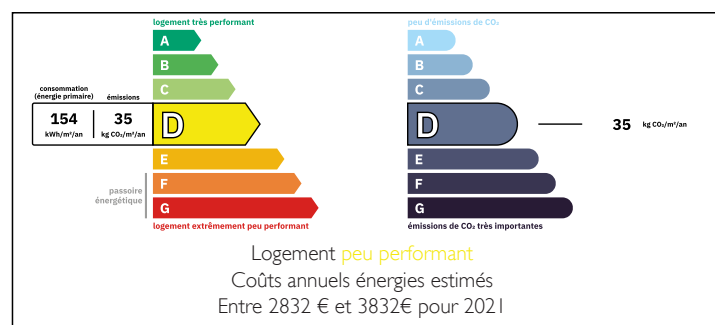


Grande propriété toute rénovée, 4 chambres. Jardin, Dépendances, Garage, puits. A 10mn de Chateauneuf.



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Jurignac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	385 m <sup>2</sup>
Terrain:	9770 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans le département du sud de la Charente, cette propriété est dans un hameau calme avec de très belles vues sur la campagne environnante.

Une très belle opportunité d'acquérir une maison comprenant au rez-de-chaussée une véranda avec vue sur le jardin, une cuisine aménagée, une buanderie/chaufferie, une salle à manger, une chambre avec salle d'eau et wc. Une grande pièce de vie attenant à un espace pouvant être un appartement indépendant avec salle à manger, bureau/chambre, salle d'eau wc et cuisine.

Au 1er étage : 3 chambres dont une en enfilade, w.c. et grandes mezzanines.

En extérieur : garage, petites dépendances diverses, jardin, terrain, puits et une cave

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

Vous accéderez à la maison par une véranda lumineuse de 28m<sup>2</sup> avec une très belle vue sur le jardin. Dans la continuité une buanderie/chaufferie avec un WC.

Sur la gauche de la véranda, vous trouverez une cuisine de 20m<sup>2</sup> et sur la droite une salle à manger de 35m<sup>2</sup> avec un poêle à bois ainsi qu'une salle d'eau avec WC de 6m<sup>2</sup> et une première chambre de 23m<sup>2</sup>.

Dans la continuité, une grande pièce de vie de 102m<sup>2</sup> avec un bureau de 31m<sup>2</sup>.

Tous les sols sont carrelés à l'exception des chambres en bois et la salle d'eau.

Attenant à la grande pièce de vie, une opportunité pour un gîte/appartement. Cet espace se compose de :

- une salle à manger de 48m<sup>2</sup>
- une cuisine de 5m<sup>2</sup>
- une pièce/bureau de 9m<sup>2</sup>
- une salle d'eau avec WC.

A l'étage, accès par la grande pièce de vie 3 chambres de 20m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup> et une enfilade de 37m<sup>2</sup> WC avec lavabo.

2 grandes mezzanines de 46m<sup>2</sup> et 18m<sup>2</sup>.

En extérieur, vous découvrirez :

- un garage de 80m<sup>2</sup>
- une terrasse avec vue sur le jardin
- un abri de jardin de 16m<sup>2</sup>
- petites dépendances de 12m<sup>2</sup>
- un terrain clôturé avec ses truffiers et bien d'autres arbres fruitiers
- puits
- cave 23m<sup>2</sup>

Les villes de proximité sont Châteauneuf sur Charente et Barbezieux. Vous y trouverez supermarchés, boulangerie, médecins, écoles, marchés hebdomadaires et bien plus.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1439 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES