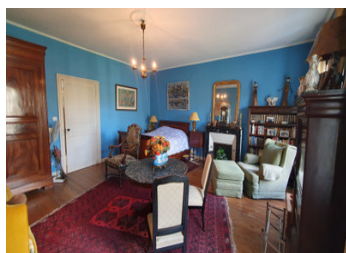


Maison de caractère de 1850 avec maison d'amis, piscine et jardin arboré, à deux pas des commerces



## INFORMATION

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Ville:       | Barbezieux-Saint-Hilaire |
| Département: | Charente                 |
| Ch:          | 5                        |
| SdB:         | 4                        |
| Surface:     | 404 m <sup>2</sup>       |
| Terrain:     | 2943 m <sup>2</sup>      |

## RÉSUMÉ

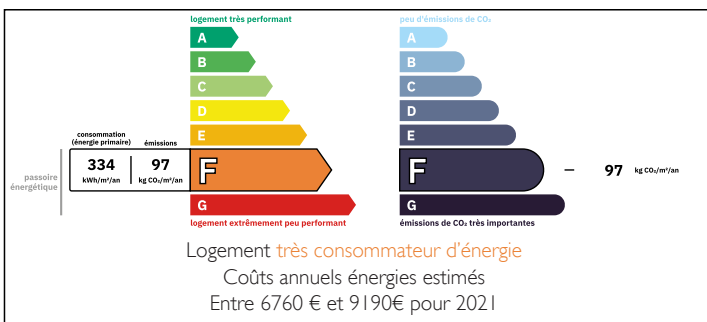
Découvrez cette magnifique demeure nichée au cœur de Barbezieux, en Charente offrant de vastes espaces de vie dans un cadre verdoyant. Le charme de ses éléments d'origine, tels les pierres de taille, les cheminées et les parquets en chêne massif, témoignent de son histoire.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur 2 halls d'entrée offrant un accès aisé aux différentes pièces de vie. Vous découvrirez une cuisine avec sa cheminée en pierre, un séjour convivial pour recevoir, un salon chaleureux également avec sa cheminée en pierre, une bibliothèque invitant à la lecture et à la détente, ainsi qu'une salle de bain.

L'étage supérieur se compose de 4 chambres, une salle d'eau, une salle de bain et un WC séparé. Au sous-sol une grande cave de 108m<sup>2</sup>.

Vous découvrirez dans son jardin arboré de 3000m<sup>2</sup> une terrasse de 30m<sup>2</sup>, divers arbres fruitiers et centenaires,...

## 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

PLUS DE PHOTOS DISPONIBLE ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

MAISON PRINCIPALE - 270m<sup>2</sup>

RDC

Hall d'entrée - 12m<sup>2</sup>

Second Hall d'entrée - 7m<sup>2</sup>

Séjour - 23m<sup>2</sup>

Cuisine - 23m<sup>2</sup> avec une cheminée ouverte

Salon - 25m<sup>2</sup> avec une cheminée ouverte

Bibliothèque - 20m<sup>2</sup>

Salle de bain - 12m<sup>2</sup> baignoire, lavabo et wc

Cellier 7m<sup>2</sup>

AU PREMIER ETAGE

Chambre 1 - 32m<sup>2</sup>

Chambre 2 - 31m<sup>2</sup>

Salle d'eau - 5m<sup>2</sup>

Chambre 3 - 16m<sup>2</sup>

Chambre 4 - 23m<sup>2</sup>

Salle de bain - 8m<sup>2</sup>

WC - 2m<sup>2</sup>

Pallier 8m<sup>2</sup>

AU SOUS-SOL

Cave - 108m<sup>2</sup>

DEUXIEME MAISON - 132m<sup>2</sup>

RDC

Chambre / Salon - 22m<sup>2</sup>

Cuisine/Salle à manger - 21m<sup>2</sup>

Salle d'eau - 4m<sup>2</sup> avec douche, lavabo et wc.

Attenant un garage de 18m<sup>2</sup>

AU PREMIER ETAGE

Grande pièce de vie - 75m<sup>2</sup> avec son billard "Baron"

AU DEUXIEME ETAGE

Grenier sous les combles - 23m<sup>2</sup>

DEPENDANCES

Atelier - 5m<sup>2</sup>

Hangar ouvert - 22m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2862 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES