

Maison rénovée de 3 chambres dans un village paisible à seulement 10 minutes des commerces, bars, restaurants

EXCLUSIF



## INFORMATION

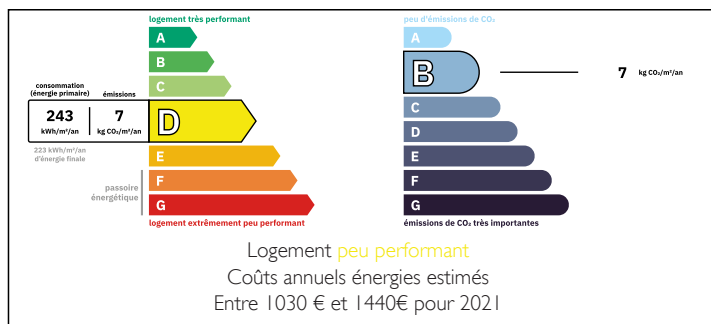
|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Abzac    |
| Département: | Charente |
| Ch:          | 3        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 140 m2   |
| Terrain:     | 330 m2   |

## RÉSUMÉ

Un cottage rénové et modernisé avec beaucoup de goût dans un hameau paisible, avec trois chambres, une grande cuisine/salle à manger, un salon et deux salles de bains. Également, dépendances et jardin aménageables.



## 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

Ce joli cottage fera une merveilleuse maison de famille ou de vacances.

Toute la maison est au rez-de-chaussée avec une pièce supplémentaire créée dans le loft en partie aménagée pour accueillir une deuxième salle de bains. Les propriétaires actuels ont rénové la maison à un niveau très élevé au cours des 15 dernières années, avec du double vitrage partout, un système de chauffage central au bois et une nouvelle fosse septique de moins de 10 ans. La porte d'entrée s'ouvre sur le salon avec un poêle à bois supplémentaire de 42 m<sup>2</sup>. À côté du salon se trouve la première chambre de 17 m<sup>2</sup>. À une seule marche du salon se trouve la cuisine/salle à manger ouverte de 35 m<sup>2</sup> avec une cuisinière qui fait également fonctionner le système de chauffage central. Les portes de la salle à manger mènent également à deux autres chambres de 16 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup> avec placards entièrement intégrés, une salle de douche familiale avec WC et un dressing.

Le loft a été en partie aménagé pour permettre une deuxième salle de bains (avec baignoire). Entourant la maison sur trois côtés se trouve le jardin gérable avec une sélection de dépendances de 57 m<sup>2</sup> et un abri pour le bois / abri voiture de 45 m<sup>2</sup>.

Des commodités locales sont disponibles à Availles-Limouzine à 8 km, Confolens à 14 km et L'Isle-Jourdain à 15 km ainsi que des commodités supplémentaires à Bellac à 33 km, Limoges et Poitiers.

-----

Les informations sur les...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 487 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES