

**PRIX NÉGOCIABLE** Jolie maison en pierre de 3 chambres, dépendances, un bassin et jardins. (mitoyen à l'arrière)



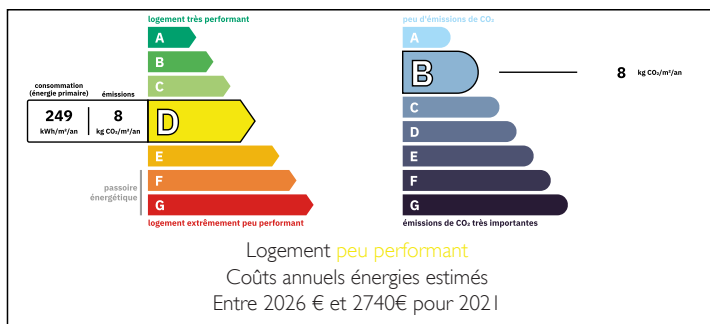
## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Condéon  |
| Département: | Charente |
| Ch:          | 3        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 145 m2   |
| Terrain:     | 3778 m2  |

## RÉSUMÉ

Cette propriété est idéalement située en bordure d'un hameau, à 10 minutes de la N10 et de Barbezieux qui dispose de tous les commerces, les écoles, médecins, etc. 35 minutes d'Angoulême et du TGV. 1 heure de Bordeaux.

## 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

Une maison familiale spacieuse avec de beaux jardins et des dépendances. Hautement recommandée.

La propriété se compose de ce qui suit ;

HALL D'ENTRÉE (10,6m<sup>2</sup>)

CHAMBRE AU RDC (13.6m<sup>2</sup>) avec plancher en bois et cheminée

SALLE DE DOUCHE (4.5m<sup>2</sup>)

W.C.

SALON (29m<sup>2</sup>) avec porte vers le jardin, cheminée avec poêle à bois.

CUISINE/SALLE À MANGER (29m<sup>2</sup>) avec une sélection d'armoires modernes encastrées, sol carrelé et éclairage d'appoint. Cheminée avec poêle à bois. Porte menant à la terrasse qui donne sur l'étang.

L'escalier du salon mène au premier étage.

PALIER avec BUREAU (20m<sup>2</sup>) avec poutres apparentes CHAMBRE 2 (18m<sup>2</sup>) avec SALLE DE DOUCHE (3.4m<sup>2</sup>) incorporant douche et lavabo CHAMBRE 3 (15m<sup>2</sup>)

W.C. avec lavabo

Le grenier est facilement accessible pour le stockage à sec.

Cette propriété bénéficie d'un double vitrage en grande partie, avec une pompe à chaleur. La toiture a été refaite en 2020/21

## EXTÉRIEUR

Le jardin a une grande sélection d'arbustes et d'arbres matures. Il y a de nombreuses dépendances utilisables, y compris un four à pain, un abri de bois et une grange. Le bassin à poissons est plein d'animaux naturels, il est si relaxant et si joli avec ses nénuphars jaunes.

-----

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