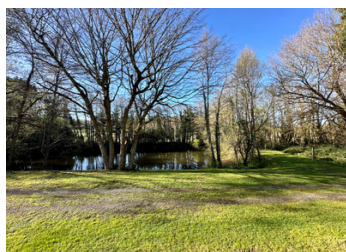


Maison familiale détachée avec terrain spacieux avec grand lac, bois et permis de piscine.



## INFORMATION

Ville:	Rioux-Martin
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	290 m <sup>2</sup>
Terrain:	9728 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située sur un terrain isolé de près d'un hectare (2,4 acres), y compris le lac, les bois et les pelouses, cette maison familiale de 3 à 4 chambres est spacieuse et aérée avec beaucoup d'espace pour se divertir à l'intérieur et à l'extérieur.

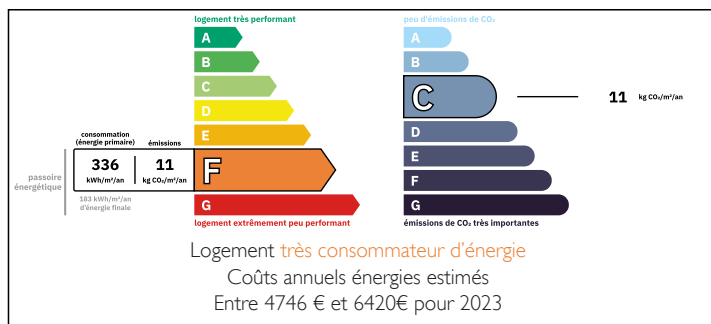
Une cuisine moderne et entièrement équipée, une salle à manger, un salon et bibliothèque offrent beaucoup d'espace pour toute la famille.

Les fenêtres françaises des salles de réception donnent accès à la terrasse et aux jardins. Les poêles à bois gardent les zones du rez-de-chaussée confortables pendant les mois les plus froids et les chauffages électriques fournissent de la chaleur dans les chambres à l'étage.

Une grande terrasse ensoleillée orientée au sud ainsi qu'une salle à manger extérieure ombragée sur la véranda surélevée sont les caractéristiques bienvenues pour nos longs étés français.

2 garages et un atelier offrent beaucoup...

## 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

Isolée mais pas éloignée, cette maison familiale spacieuse est située en bordure d'un petit village avec un accès facile à Chalais avec son marché populaire du lundi pour le shopping, les écoles, les banques, le bureau de poste et la chirurgie médicale.

En s'approchant de l'entrée principale par la véranda, on entre dans un couloir spacieux avec un espace central à double hauteur dominé par un balcon.

La cuisine est bien équipée avec des unités modernes à panneaux de bois et des plans de travail de style granit.

Les salles de réception principales offrent de nombreux espaces de divertissement avec des fenêtres françaises s'ouvrant sur la terrasse du jardin orientée au sud.

À l'étage, il y a trois chambres principales avec salle de bain familiale, toilettes, bureau qui pourrait fournir la quatrième chambre et un espace de rangement.

En bas, au sous-sol, il y a beaucoup d'espace pour le garage des véhicules familiaux ainsi qu'un atelier avec alimentation électrique, lumière et eau.

La propriété est entourée de grandes pelouses parsemées d'arbres matures offrant une ombre estivale bienvenue.

Le terrain comprend des bois, un lac, un jardin et des pâturages qui pourraient facilement accueillir un cheval ou deux ainsi que d'autres animaux.

À l'extérieur, le lac de pêche est d'un peu plus de 1000 mètres carrés.

C'est un endroit idéal si vous cherchez à profiter d'une vie à la campagne. Des itinéraires de marche sillonnent toute cette région ; vous ne serez jamais à

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **439 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES