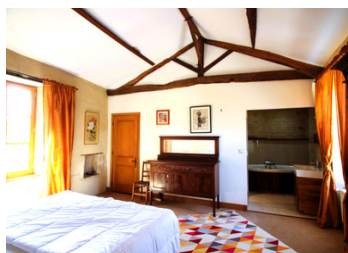
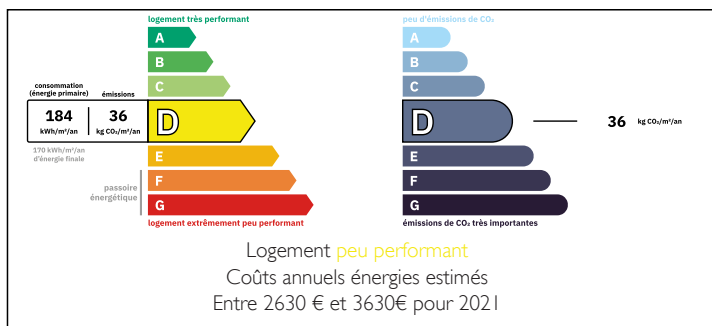


Maison en pierre cinq chambres doubles



DPE



INFORMATION

Ville:	Salles-de-Villefagnan
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	230 m2
Terrain:	1584 m2

RÉSUMÉ

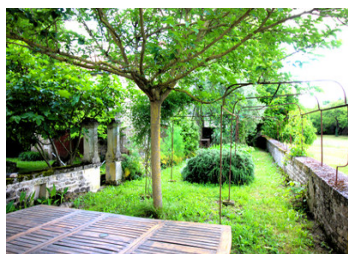
Située dans un village historique calme avec un bon accès à la N10, cette belle maison en pierre détachée, entièrement rénovée, allie vie moderne et charme rustique. Avec un spacieux jardin-terrasse, cette propriété est parfaite pour les repas en extérieur et la détente. Elle est située à environ 12 km de Ruffec, avec ses supermarchés, hôpital et gare, à une heure des aéroports et à 40 minutes de la ville d'Angoulême, offrant ainsi un équilibre idéal entre tranquillité et commodité.

Points forts :

Maison de village détachée avec chauffage central
 Spacieux jardin-terrasse idéal pour les repas en extérieur
 Entièrement rénovée et prête à emménager
 Cinq chambres doubles, dont une suite parentale et une suite invités
 Jardin clos avec arbres et pelouse établis

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante maison de village, répartie sur deux étages, offre un espace de vie généreux et a été entièrement rénovée, prête à emménager. La propriété dispose d'un magnifique jardin-terrasse, idéal pour les repas en plein air, avec un accès direct à la cuisine.

Rez-de-chaussée : En entrant, vous êtes accueilli par un hall spacieux avec une buanderie séparée. À droite, se trouve une grande cuisine et salle à manger avec accès à la terrasse extérieure et aux jardins. Cette zone possède son propre escalier menant à un salon d'étude/bibliothèque et à une chambre double avec salle de bains attenante et dressing, en faisant une suite idéale pour les propriétaires ou les invités. En revenant à l'entrée, en tournant à gauche, vous trouverez un grand salon avec cheminée et un autre escalier menant à l'étage. À côté du salon, il y a une chambre double avec une salle d'eau séparée conforme aux normes d'accessibilité, offrant une chambre pratique au rez-de-chaussée. Le salon et cette chambre ont tous deux un accès double porte aux jardins.

Premier étage : À l'étage, vous trouverez deux chambres doubles (dont une aménagée en chambre d'enfants), une salle de bains familiale séparée et un grand couloir desservant toutes les pièces. En haut de l'escalier, sur la droite, se trouve une grande suite parentale avec sa propre salle de bains, salle de douche et toilettes séparées. La propriété bénéficie de fenêtres double aspect, offrant une luminosité agréable lorsque tous les volets sont ouverts.

Extérieur :...