

Une maison familiale de quatre chambres avec piscine moderne, grange et dépendances. Magnifiques vues.



INFORMATION

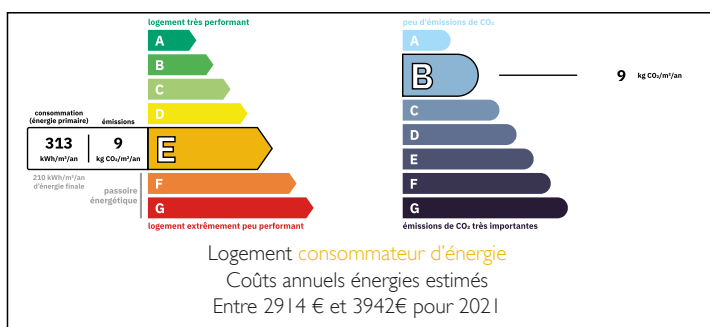
Ville:	Chillac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	200 m2
Terrain:	4661 m2



RÉSUMÉ

Située dans un jardin spacieux et aménageable avec de nombreux arbustes et arbres matures, cette longère charentaise de quatre chambres bénéficie d'une piscine creusée chauffée moderne ainsi que de divers espaces extérieurs pour s'asseoir et manger, d'un parking couvert, d'une grange et d'un atelier. Il y a même un bâtiment supplémentaire, avec un potentiel de gîte, prêt à être rénové.

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

Longère de Charme en Charente – 200 m², Piscine Chauffée, Dépendance à Potentiel Gîte

Située dans le calme d'un hameau à Chillac (Charente), cette belle longère en pierre offre 200 m² d'espace habitable sur un terrain généreux de 4 661 m², avec une atmosphère champêtre et une vue dégagée sur la campagne.

Aménagements Spacieux : La maison dispose de 4 chambres, dont une au rez-de-chaussée, idéale pour un proche ou pour un séjour confortable en été. On compte également 4 salles de bains, dont deux en suite.

Cachet Authentique : Murs en pierre, poutres en bois apparentes et planchers typiques d'une longère traditionnelle.

Vie Extérieure Dynamique : Profitez d'une piscine en terre chauffée, d'espaces ombragés pour les repas en plein air et de coins détente à l'ombre des arbres.

Dépendances & Potentiel : Une grange / atelier + un bâtiment indépendant à rénover offrent un potentiel gîte important — idéal pour un projet locatif ou d'accueil touristique.

Toiture Rénovée : Le toit de la maison principale et de la grange a été refait en 2022, garantissant une toiture en excellent état.

Stationnement : Places de parking privées, y compris un parking couvert — très pratique pour les voitures et le matériel.

Accès & Situation : À 45 min d'Angoulême, environ 1 heure de Bordeaux, tout en profitant du calme bucolique charentais.

Informations Énergétiques :

Coût énergétique estimé : 2 914 € à 3 942 €/an (DPE).

Des possibilités d'amélioration énergétique existent :

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES