

****SOUS OFFRE**** Maison 3 ch, 2 sdb, avec annexe 1 ch, pleine de caractère. Jardin, piscine,



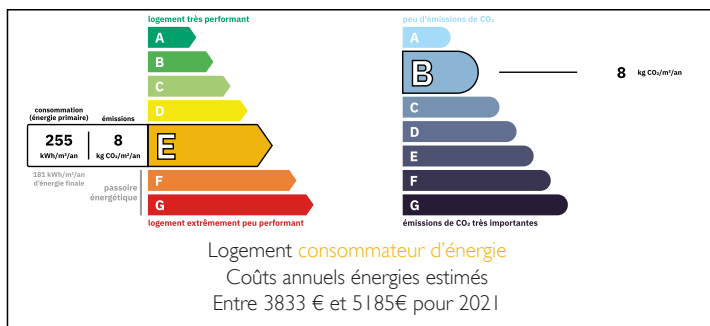
INFORMATION

Ville:	Nonac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	200 m2
Terrain:	610 m2

RÉSUMÉ

Charmante propriété pleine de caractère, avec toit récent, double vitrage et piscine. Située dans un petit hameau au cœur d'une campagne magnifique, à seulement 2 minutes en voiture d'un restaurant et à 10 minutes en voiture de Montmoreau, avec tous commerces, écoles, médecins, vétérinaires et une gare avec des liaisons TGV. Idéalement située à 1h30 de trois aéroports.

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

CUISINE/SALLE À MANGER (26,5 m²) avec plafond ouvert sur poutres apparentes, cheminée avec poêle à bois, parquet en bois, porte ouvrant sur la terrasse ensoleillée. Cuisine équipée d'une sélection d'éléments, y compris four, lave-vaisselle et réfrigérateur/congélateur. Sol en bois d'origine et mur en pierre naturelle.

Quelques marches descendent vers le SALON/SALLE À MANGER (40 m²), rempli de caractéristiques d'origine, avec poêle à granulés, sol carrelé et plafond avec poutres apparentes.

W.C. avec lavabo.

Porte menant à l'hébergement d'invités avec accès indépendant, idéal pour Airbnb ou pour la famille élargie.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 904 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Premier étage :

PALIER avec ARMOIRE LINGERIE.

CHAMBRE 1 (18 m²).

CHAMBRE 2 (22 m²), lumineuse et spacieuse, avec vue sur la campagne.

SALLE D'EAU (5 m²) avec douche, W.C., lavabo et sèche-serviettes chauffant.

Quelques marches supplémentaires mènent à :

CHAMBRE 3 (20 m²) avec SALLE DE BAIN ENSUITE comprenant baignoire, W.C., lavabo.

GRANDE ZONE DE PALIER (19 m²), utilisée comme autre salon/studio et bibliothèque.

Escaliers menant à un grenier aménageable (18 m²).

ANNEXE INDÉPENDANTE avec accès depuis le salon ou de l'extérieur :

SALON/CHAMBRE (27 m²) avec murs en pierre naturelle, cheminée attrayante avec poêle à bois, et de nombreux éléments d'origine.

CUISINE, BUANDERIE et SALLE D'EAU (26 m²).

Cuisine avec une sélection de rangements modernes, plomberie pour lave-vaisselle, four et hotte. Beaucoup d'espace pour une table à manger. Salle d'eau avec W.C., lavabo et sèche-serviettes chauffant. La buanderie abrite un adoucisseur d'eau et deux nouveaux chauffe-eau (un pour la maison