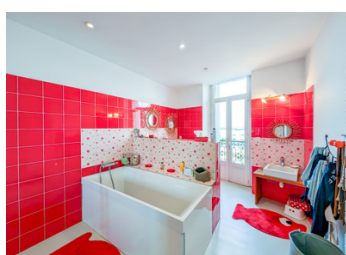
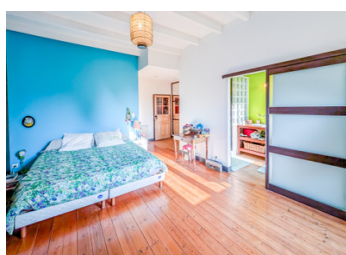
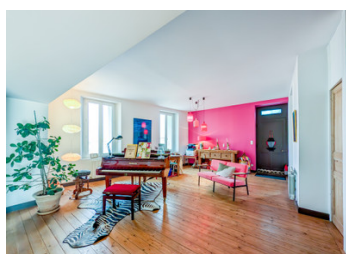
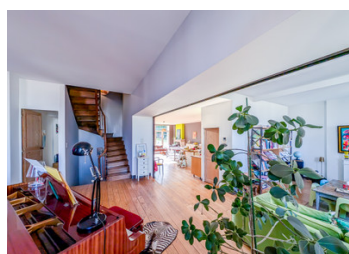


Magnifique propriété de 1897 avec 5 chambres et un jardin arboré de 2000m proche de toutes commodités.



INFORMATION

Ville:	Barbezieux-Saint-Hilaire
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	305 m ²
Terrain:	2128 m ²



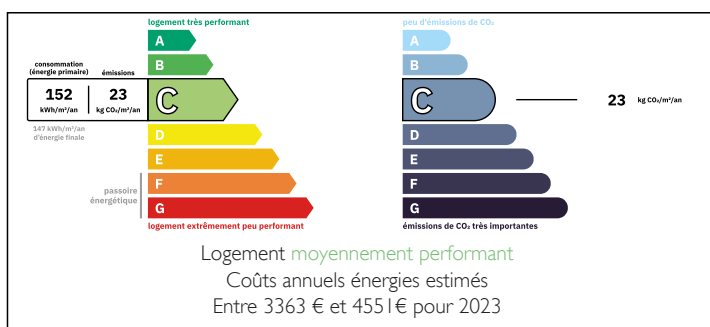
RÉSUMÉ

Située au cœur de Barbezieux et proche de toutes commodités, cette magnifique propriété de 305m² avec son élégante façade en brique, a été rénovée avec soin alliant fluidité, modernité et charme tout en conservant son caractère et son charme d'origine. A seulement 30mn d'Angoulême et Cognac, 1h de Bordeaux

Niveau rue vous accédez à un grand hall d'entrée avec un carrelage d'époque, un studio avec une entrée indépendante, une chaufferie, un cellier, 2 garages et 1 cave.

Niveau jardin, vous découvrirez un grand espace de vie ouvert et lumineux regroupant salon, espace détente, salle à manger et cuisine avec accès sur la terrasse et le jardin de 2000m². Egalement un bureau, une buanderie et un wc.

DPE



Au premier étage : 3 chambres dont 1 suite

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

PLUS DE PHOTOS ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

LES PRESTATIONS

DPE C

Chauffage central : chaudière à condensation au gaz (toute neuve) et cheminée avec poêle à bois dans la salle à manger/cuisine

2 Panneaux solaires pour production d'eau chaude

Tout à l'égout

Adoucisseur

Aspiration centralisée

Double vitrage

2 Garages : portes électriques

Fibre

NIVEAU RUE

Hall d'entrée - 24m² avec carrelage d'époque

Cellier - 10m²

Chaufferie - 27m²

Studio - composé d'une chambre, cuisine et salle d'eau - entrée indépendante - 22m²

Accès aux 2 garages - 28m² et 29m² - Portes électriques

Cave - 16m²

NIVEAU JARDIN

Premier salon - 24m² - porte coulissante permettant de séparer cet espace

Deuxième salon - 23m²

Cuisine / Salle à manger - 45m² avec poêle à bois

Bureau ou chambre - 15m²

Buanderie - 8m²

WC et rangements - 6m²

DEUXIEME ETAGE

Chambre parentale - avec dressing 25m² et salle de bain - 5m² composé de 2 lavabos, wc et douche italienne

Chambre 3 - 12m²

Chambre 4 - 25m²

Salle d'eau - 4m² douche et lavabo

Chambre / Bureau - 8m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3919 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES