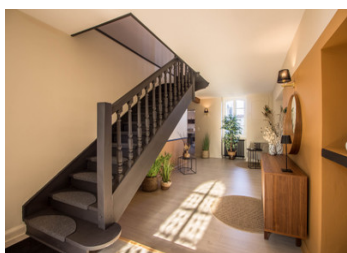


Maison de maître entièrement équipée, parc fermé, piscine intérieure, grands garages, tous commerces à pieds

EXCLUSIF



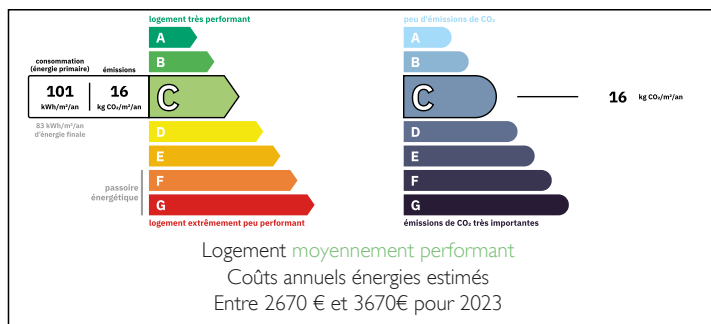
INFORMATION

Ville:	Rouillac
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	443 m2
Terrain:	1539 m2

RÉSUMÉ

Superbe propriété de ville entièrement restaurée et aménagée avec gout, vendue entièrement meublée, espace piscine intérieure, grands garages attenants, sur parc arboré entièrement clos. Au cœur du centre-ville de Rouillac dans un environnement calme, tous commerces et services à pieds, dont maison de santé, vétérinaire, restaurants et supermarché, à 25mn du centre-ville d'Angoulême et de sa gare LGV (Paris 1h35 et Bordeaux 40mn).

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

Laissez-vous séduire par cette belle propriété de caractère entièrement rénovée située en plein cœur de la jolie ville de Rouillac proposant tous commerces et commodités accessibles à pieds.

La grande entrée lumineuse (25,5m²) avec rangements dessert au rez de chaussée :

- Grand espace salon/salle à manger (48m²) avec cheminée
- Un deuxième salon (35m²) avec espace billard et cheminée
- Cuisine aménagée et équipée (20m²) donnant sur grand patio fermé
- Buanderie (7,5m²)
- Espace bureau (20m²)
- WC

La grande pièce de vie très lumineuse donne sur une ancienne grange attenante entièrement rénovée elle aussi, et qui propose :

- Grande pièce de 107m² extrêmement lumineuse avec ses grandes baies vitrées et sa piscine 10x5
- Un grand espace en mezzanine de 36m² au sol surplombant l'espace piscine
- Un espace cuisine/bar de 7,5m²
- Un local douche/WC de 3m²
- Un local technique/atelier de...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1730 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES