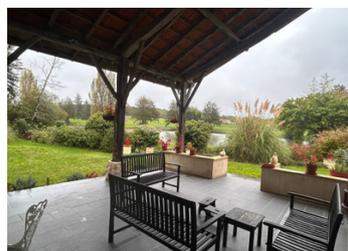


Grande Maison en Pierre avec Vue sur le Lac, 4 Chambres, Bureau et Terrasse – Paradis pour Pêcheurs



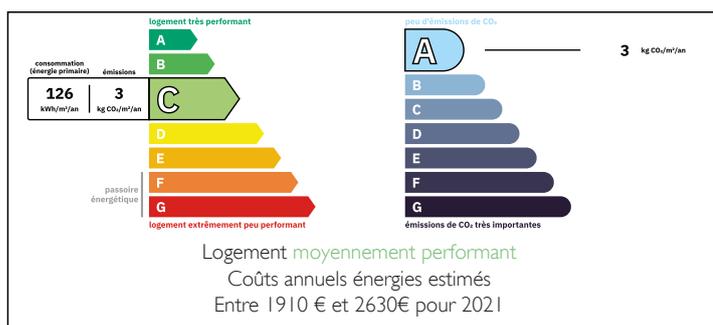
INFORMATION

Ville:	Baignes-Sainte-Radegonde
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	260 m ²
Terrain:	1162 m ²

RÉSUMÉ

Cette charmante maison en pierre offre une vue imprenable sur un lac paisible, avec 4 chambres, bureau, cuisine équipée, et un vaste salon-séjour. Le tout est complété par une superbe terrasse ombragée, idéale pour se détendre tout en admirant le paysage. Parfaitement entretenue, cette propriété allie le charme de l'ancien avec le confort moderne. Le tout à seulement 3 km de Baignes, 8 km de Barbezieux, et à proximité directe de la N10. Vous profiterez d'un cadre naturel idyllique tout en étant proche des commodités, commerces, et écoles. Son prix compétitif en fait une opportunité rare, idéale pour une grande famille ou une maison de vacances sereine.

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

Idéalement située face à un lac accessible pour la pêche (avec autorisation payante), cette maison spacieuse et lumineuse vous séduira par son caractère et ses volumes généreux.

En entrant, un hall d'entrée majestueux vous mène directement à une vaste terrasse couverte à l'arrière, surplombant le lac.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez :

Un salon spacieux de 38m² avec murs en pierre apparente et poêle à bois

Une cuisine moderne équipée de 15m², avec doubles fours et plaques, ouvrant sur

Une salle à manger / salon de 41m², idéale pour les repas en famille ou les réceptions

Une salle d'eau avec douche à l'italienne et WC, ainsi qu'une buanderie / chaufferie avec rangements supplémentaires

À l'étage, un large palier dessert :

Une suite parentale de 23m² avec salle de bains privative de luxe (jacuzzi, douche à l'italienne, double vasque, WC fermé, bidet) de 11m² et un dressing aménagé de 5m²

Deux chambres doubles de 13m² chacune

Une vaste chambre/salle de jeux de 40m² pouvant être divisée en deux pièces distinctes

Une petite pièce de 7m², idéale comme bureau ou chambre simple

Une salle de bain familiale avec douche à l'italienne, baignoire d'angle et WC

À l'extérieur, vous trouverez une cour fermée et un

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES