

Grande maison familiale avec dépendances et terrain, en sud Charente, au cœur du village à 35 km d'Angoulême

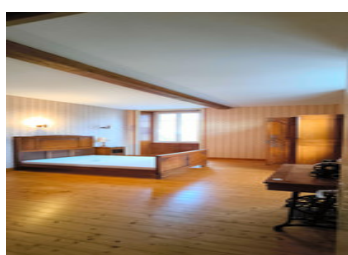
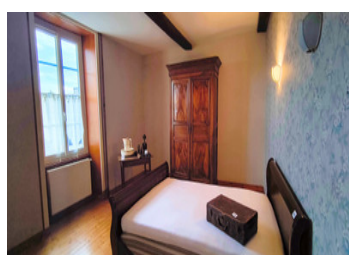
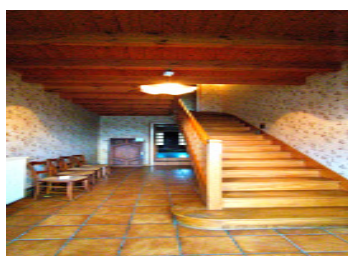


## INFORMATION

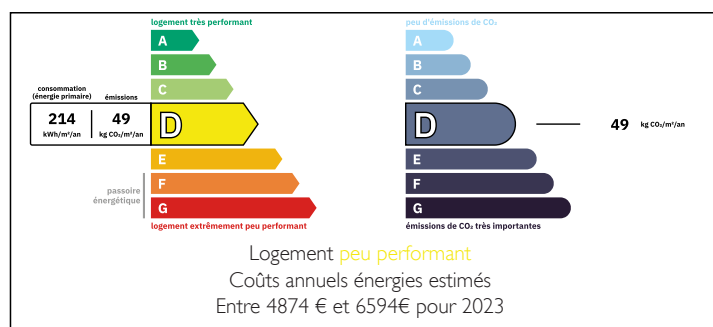
Ville:	Barbezieux-Saint-Hilaire
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	230 m <sup>2</sup>
Terrain:	1767 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison de 230m<sup>2</sup> habitables possédant 5 chambres et de grandes pièces de vie, ainsi qu'une grange indépendante de 145m<sup>2</sup> avec toiture refaite en 2020, située dans le bourg du village de DEVIAT près de Barbezieux, avec places de stationnement et commerces attenants.

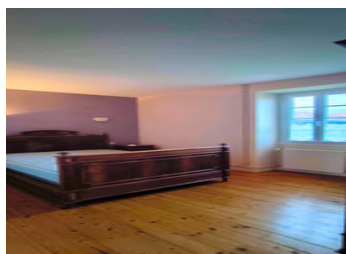


## DPE



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

Charmante propriété familiale au calme – Sud Charente

Située dans un environnement paisible d'un village du Sud de la Charente, cette vaste demeure de caractère offre de beaux volumes, un fort potentiel et de nombreuses dépendances.

Rez-de-chaussée

Dès l'entrée, côté rue, un hall exposé plein sud (14,9 m<sup>2</sup>) baigné de lumière naturelle crée une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Il dessert :

Un spacieux salon de 28,8 m<sup>2</sup>

Une grande salle à manger de 30 m<sup>2</sup> avec insert bois, idéale pour les moments conviviaux

Depuis la salle à manger, vous accédez à :

Une cuisine de 20,9 m<sup>2</sup>

Un second hall d'entrée côté nord (9,3 m<sup>2</sup>) donnant accès à :

Une cave (15 m<sup>2</sup>)

Un atelier (4,6 m<sup>2</sup>)

Un WC indépendant (1,8 m<sup>2</sup>)

Côté sud, la maison s'ouvre sur une agréable cour intérieure comprenant :

Une pièce de 15 m<sup>2</sup> avec cheminée

Une chaufferie de 14 m<sup>2</sup>

Un étage supplémentaire de 30 m<sup>2</sup> au-dessus

Une vaste grange de 145 m<sup>2</sup> (toiture refaite en 2020)

La grange permet d'accéder à un jardin d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une petite dépendance supplémentaire.

1er étage

Un escalier majestueux conduit à l'espace nuit, composé de :

Deux couloirs (13 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>)

Une salle de douche (3,5 m<sup>2</sup>)

Un dressing de 11,6 m<sup>2</sup>

Une chambre exposée sud avec placards (20,3 m<sup>2</sup>)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1450 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES