

Petit Bijou ! Maison en pierre de caractère magnifiquement rénovée avec jardin et garage.



INFORMATION

Ville:	Paizay-Naudouin-Embourie
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	90 m ²
Terrain:	765 m ²



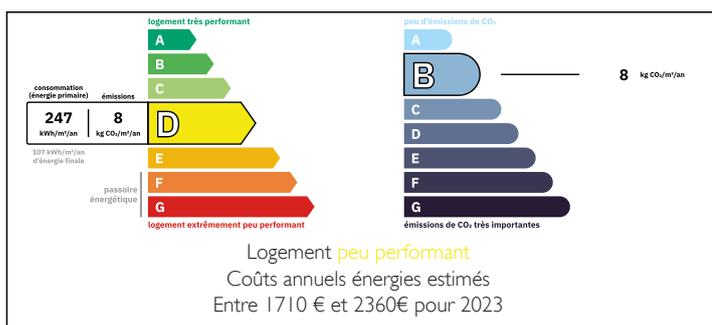
RÉSUMÉ

À la recherche d'une charmante maison avec plusieurs possibilités ? Que vous recherchiez la résidence de vacances idéale, une opportunité de location ou un foyer permanent, cette superbe propriété a tout pour plaire.

Attrayante et pleine de charme, cette maison en pierre magnifiquement rénovée offre deux chambres et deux salles de bains. Elle occupe une position unique, juste à l'extérieur des murs d'un château historique du XVI^e siècle, au cœur d'un joli village charentais. L'intérieur, élégant et soigneusement conçu, combine harmonieusement tradition et modernité, tandis qu'un joli jardin vous invite à la détente. Un garage double intégré offre un vaste espace de rangement et un potentiel pour aménager davantage d'espace de vie sous les combles.

Maison de Vacances ? Vous pourriez bien avoir envie d'y rester pour toujours.

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

Maison en pierre de caractère avec deux chambres, offrant environ 90m² d'espace habitable :

Intérieur :

Salon (27m²)

Magnifique cheminée en pierre, parquet en chêne, escalier en chêne artisanal avec espace repas en dessous.

Caractéristiques originales et uniques : alcôve en pierre, fenêtre œil-de-bœuf et potager (placard en bois d'origine).

Cuisine (11,7m²)

Accès direct depuis le salon.

Équipements modernes et élégants : unités encastrées avec micro-ondes, four, plaque à induction, lave-vaisselle, évier et lave-linge/sèche-linge intégrés.

Chambre du rez-de-chaussée (14m²)

Parquet en chêne, accès à une salle de bain attenante (7m²).

Salle d'eau avec douche à l'italienne carrelée, lavabo, radiateur sèche-serviettes et WC.

Chambre à l'étage (20,5m²)

Murs en pierre apparentes sur deux côtés, poutre en chêne magnifiquement restaurée, parquet en chêne.

Salle de bain (11,8m²)

Sol carrelé, douche à l'italienne avec mosaïques, lavabo et WC.

Extérieur

Garage intégré (35m²) : pleine hauteur avec mezzanine, accessible depuis la route par des doubles portes ou par le jardin. Potentiel d'aménagement en espace de vie supplémentaire.

Jardin paysager (environ 650m²) : contourne l'avant et le côté de la propriété, avec une charmante

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **729 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES