

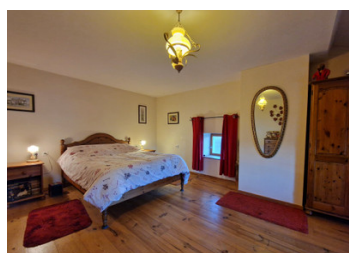
Maison indépendante de 3 chambres avec grange, jardin et terrain non attenant avec 2 étangs

EXCLUSIF



## INFORMATION

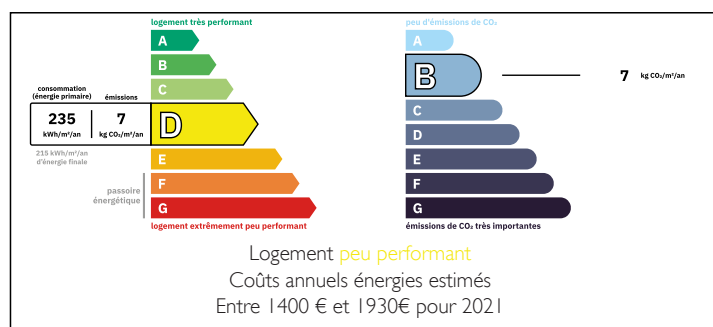
Ville:	Manot
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	92 m <sup>2</sup>
Terrain:	33982 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

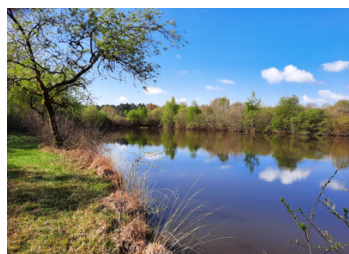
Une maison indépendante de trois chambres située à la campagne, à seulement 3 km du village de Manot. La propriété comprend également un terrain, à trois minutes à pied de la maison, avec deux étangs.

## 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

### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Espace de vie avec poêle à bois et cuisine avec îlot (35,4m<sup>2</sup>)

WC (1m<sup>2</sup>)

Douche Italienne (2.1m<sup>2</sup>)

Buanderie (7.4m<sup>2</sup>)

Chaufferie

### PREMIER ETAGE :

Chambre 1 (7.79m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (9.84m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (20.15m<sup>2</sup>)

Salle de bain (baignoire sur pieds, WC, lavabo et bidet) (8.3m<sup>2</sup>)

Une porte de la maison mène à une grange de 65m<sup>2</sup> avec un sol en béton et une mezzanine.

Une allée clôturée mène à la propriété, où une aire de stationnement gravillonnée permet de garer plusieurs véhicules. Le jardin attenant est entièrement clôturé et comprend un petit mare et un puits.

A trois minutes à pied de la maison, un terrain de 3,22 hectares comprend v 2 lacs étangs, eau clos, avec des poissons. Le terrain autour est idéale pour les activités de loisirs, offrant un cadre paisible pour profiter de la beauté de la nature.

### Autres informations

Le poêle à bois chauffe les radiateurs et le chauffage au sol.

Système d'aspiration

Fosse septique conforme

Double vitrage

(Les dimensions sont approximatives)

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES