

Charmante et imposante propriété avec maison d'amis et piscine à la frontière de la Dordogne



## INFORMATION

Ville:	Pillac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	260 m <sup>2</sup>
Terrain:	6302 m <sup>2</sup>

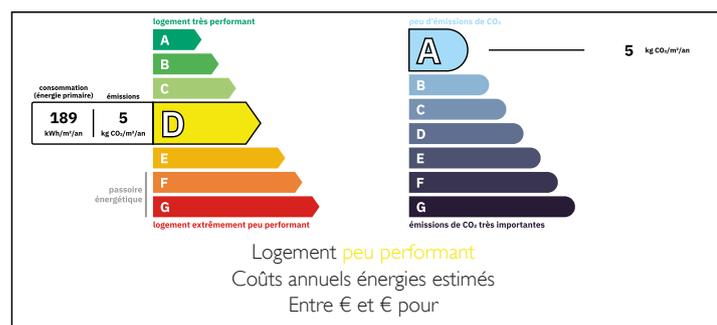
## RÉSUMÉ

Niché dans la campagne vallonnée de la Charente, à la frontière de la Dordogne, Pillac est un charmant village réputé pour son atmosphère paisible, ses maisons en pierre traditionnelles et ses magnifiques paysages ruraux. Un véritable havre de tranquillité tout en restant à proximité des commodités essentielles.

Pour les besoins du quotidien, une variété de commerces, supermarchés, restaurants et services sont accessibles en **\*\*20 minutes\*\*** dans des villes voisines comme **\*\*Aubeterre-sur-Dronne, Ribérac et Montmoreau\*\***.

La gare la plus proche, à **\*\*20 minutes\*\***, assure des liaisons régionales pratiques, tandis que la gare **\*\*TGV d'Angoulême\*\***, à **\*\*45 minutes\*\***, offre un accès rapide à **\*\*Paris, Bordeaux et au-delà\*\***.

## DPE



Les services de santé sont également à portée de

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

Cet ensemble immobilier plein de charme comprend une maison principale entièrement rénovée avec une véranda d'hiver, un spacieux salon et une entrée authentique menant à une superbe cuisine digne des plus beaux récits !

Au rez-de-chaussée, vous trouverez également une salle de bain familiale, un salon cosy avec accès à la buanderie, ainsi qu'un passage vers le Gîte attenant. Deux escaliers mènent à l'étage, où trois magnifiques chambres vous attendent – chacune pouvant prétendre au titre de « suite parentale ».

À l'extérieur, une maison d'amis indépendante offre un hébergement confortable avec une cuisine/salon ouvert, une chambre et une salle d'eau.

Les espaces extérieurs sont tout aussi enchanteurs : un vaste espace de vie couvert donnant sur la cour intérieure, une terrasse ensoleillée avec vue sur les prairies environnantes, et une grange aménageable avec divers coins détente, un WC extérieur et une double douche chauffée à l'énergie solaire. Quelques marches mènent à l'espace piscine privatif avec ses terrasses ensoleillées, son terrain de pétanque et son potager luxuriant, véritable fierté des propriétaires.

Implantée sur plus de 6000m<sup>2</sup> de terrain facile à entretenir, cette propriété offre de nombreux espaces de vie, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, ainsi qu'une belle dépendance offrant un fort potentiel d'aménagement.

Un véritable coin de paradis

Maison principale - Étage Rez-de-chaussée

I hall d'entrée (11 m<sup>2</sup>)

I Salle à manger (39 m<sup>2</sup>) salle de séjour avec cheminée

cheminée et placard

I Véranda (25 m<sup>2</sup>) avec évier et lave-vaisselle  
lave-vaisselle

I Cuisine (28 m<sup>2</sup>)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **833 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES