

Maison rénoverée avec goût, éléments d'origine, suites, jardin paysager et grenier aménageable

EXCLUSIF

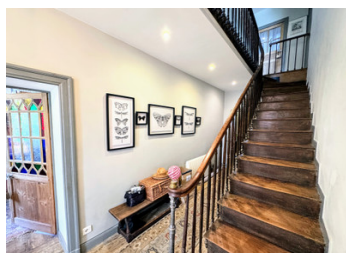
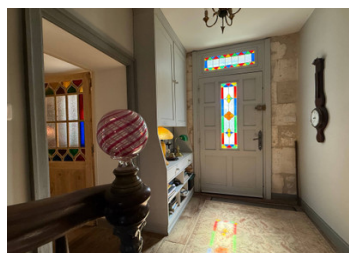


INFORMATION

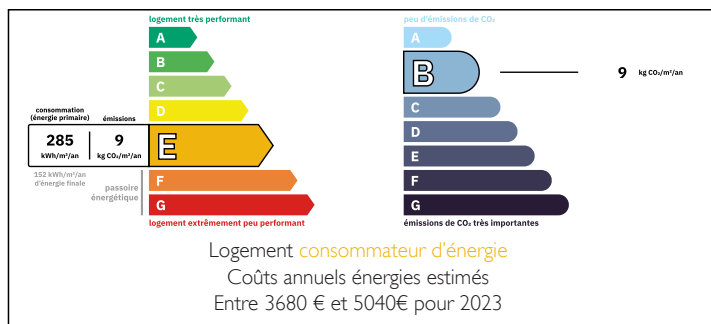
Ville:	Palluaud
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	137 m2
Terrain:	603 m2

RÉSUMÉ

Située dans le paisible village de Palluaud, cette maison spacieuse et pleine de charme se trouve à seulement 20 minutes de Villebois-Lavalette et de Ribérac. Le village dynamique de Saint-Séverin est à seulement 7 minutes en voiture, avec une boulangerie, une pharmacie, un supermarché et des restaurants. Palluaud dispose également d'un restaurant et d'un bureau de poste.



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1563 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété offre un hébergement flexible avec trois chambres, chacune avec salle d'eau privative. Des éléments d'origine soigneusement conservés, un jardin paysager, du double vitrage sur l'ensemble de la maison, ainsi qu'un vaste grenier prêt à être aménagé. Un grand atelier/garage indépendant avec étage complète l'ensemble, offrant un fort potentiel de développement en gîte ou logement d'appoint.

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée – Accès par une porte d'entrée avec vitrail artisanal, parquet d'origine, spots encastrés, escalier ancien menant à l'étage, et portes intérieures vitrées.

Salon 1 (17,02 m²) – (3,7m x 4,6m) Parquet d'origine, cheminée avec poêle à bois, fenêtres double exposition, rosace de plafond et éléments d'origine. Donne sur la salle à manger.

Salle à manger (20,7 m²) – (4,6m x 4,5m) Très lumineuse grâce à ses fenêtres en double exposition, rosace de plafond, parquet d'origine.

Salon 2 (18,99 m²) – (4,5m x 4,22m) Cheminée avec poêle à bois, parquet, accès à la buanderie/WC, à la cuisine et au couloir de stockage.

WC / Buanderie (4,08 m²) – (1,7m x 2,4m) Accessible depuis le salon 2, avec évier, sèche-serviettes, arrivée d'eau pour lave-linge et espace pour sèche-linge.

Couloir de stockage – Accès au jardin arrière, actuellement utilisé pour le rangement et le stockage de bois de chauffage. Équipé en électricité et éclairage.

Cuisine (18,45 m²) – (4,5m x 4,1m) Parquet d'origine, plan de travail en composite, plaque gaz, hotte, électroménagers encastrés, four avec grill,