

Magnifique propriété de trois chambres dans un charmant village. À ne pas manquer !

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Esse
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	167 m <sup>2</sup>
Terrain:	25 m <sup>2</sup>

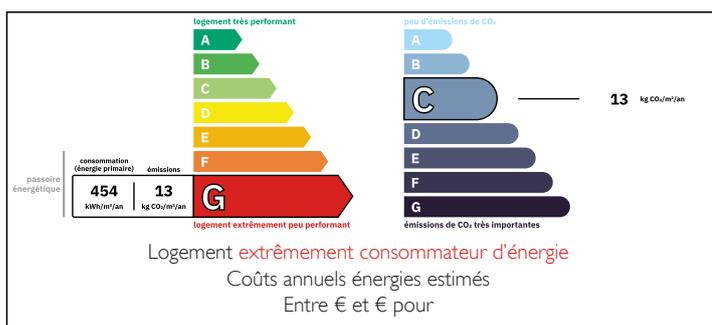
## RÉSUMÉ

Ce joli cottage est à quelques pas de l'un des meilleurs restaurants de la région.

Au rez-de-chaussée se trouvent un grand salon de 33 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, une salle à manger de 19 m<sup>2</sup> et une cuisine de 20 m<sup>2</sup>. Une pièce supplémentaire de 22 m<sup>2</sup>, actuellement utilisée comme abri à bois, peut être aménagée selon vos envies.

Au premier étage se trouve la chambre principale de 46 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et WC attenants. Deux autres chambres de 21 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle d'eau familiale avec WC, complètent ce bien. Une petite terrasse se trouve à l'arrière de la maison et, à quelques pas, vous découvrirez la magnifique campagne charentaise.

## 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

Situé au cœur d'un charmant village charentais, face à l'église et à quelques pas d'un excellent restaurant, ce gîte est idéal pour vos vacances.

Par la porte d'entrée, quelques marches mènent au hall d'entrée. À droite se trouve un spacieux salon avec poêle à bois et fenêtres à l'avant et à l'arrière.

À gauche de l'entrée se trouve la salle à manger de 19 m<sup>2</sup> et à l'arrière de la maison se trouve la grande cuisine de 20 m<sup>2</sup>.

De la salle à manger, une autre porte mène à une autre pièce de 22 m<sup>2</sup>, actuellement utilisée comme cellier/bûcher, mais qui pourrait devenir une salle de réception/bureau si nécessaire.

Depuis le couloir, un escalier mène au premier étage où se trouve la chambre principale au-dessus du salon avec une salle d'eau attenante avec WC de 46 m<sup>2</sup>. Il y a deux autres chambres de 21 m<sup>2</sup> avec une cheminée en granit et de 15 m<sup>2</sup>. Une salle d'eau familiale et un grand palier se trouvent en haut de l'escalier.

À l'arrière de la maison se trouve une terrasse de 14 mètres de long, suffisamment large pour accueillir une table et des chaises ou un espace barbecue.

Voici une excellente occasion de devenir l'heureux propriétaire d'une belle propriété.

-----

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