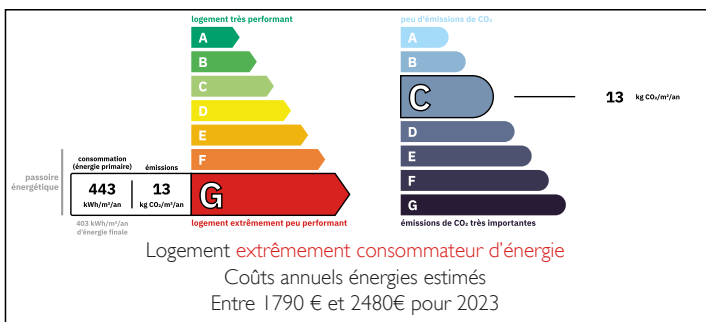


Havre de paix en Charente avec vues panoramiques, piscine et gîte

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Pillac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	122 m2
Terrain:	3020 m2

RÉSUMÉ

Retraite rurale paisible avec vues à couper le souffle, piscine privée, gîte indépendant et potentiel de développement.

Située dans le sud de la Charente, cette propriété fait partie de la commune de Pillac, mais bénéficie d'un isolement total sans voisins immédiats. La maison offre des vues panoramiques sur la campagne, une terrasse orientée sud-est, une piscine privée et un gîte — le tout avec un potentiel de développement supplémentaire si souhaité.

À seulement 10 minutes de Saint-Séverin et de Montmoreau, où vous trouverez supermarchés, une boulangerie, restaurants et commerces. Montmoreau dispose également d'une gare TER (liaisons vers Bordeaux et Angoulême), tandis que la ville animée de Ribérac (à 20 minutes) accueille l'un des meilleurs marchés hebdomadaires de la région toute l'année. L'aéroport de Bergerac se trouve à

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: 595 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

****Photos supplémentaires disponibles sur demande****

Maison principale :

Entièrement dotée de double vitrage, cette charmante maison en pierre est lumineuse et bien orientée pour profiter de la nature environnante.

Rez-de-chaussée :

- Séjour et cuisine ouverte (45,5 m²)

Spacieux et lumineux, avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse, poêle à bois, et fenêtres traversantes. La cuisine comprend des meubles hauts et bas, une plaque de cuisson au gaz (bouteilles), un four, une hotte et une fenêtre donnant sur le jardin arrière.

- Salle d'eau (7,6 m²)

Grande douche à l'italienne, sèche-serviettes, espace pour lave-linge et sèche-linge, et ballon d'eau chaude électrique.

- WC séparé (1,6 m²)

- Entrée (6,3 m²)

Donne accès à un placard technique contenant le tableau électrique.

- Chambre de plain-pied / Chambre I (13,8 m²)

Chambre lumineuse et spacieuse, idéale pour les personnes à mobilité réduite ou recherchant une vie de plain-pied.

Étage :

- Chambre 2 / Bureau (15,6 m²)

Grenier isolé et aménagé, actuellement utilisé comme bureau mais pouvant facilement devenir une chambre. Offre la même vue imprenable que la terrasse en contrebas.

- Espace grenier aménageable (29,2 m²)

Idéal pour la création d'une troisième chambre avec salle d'eau, d'une pièce de loisirs ou d'un espace de