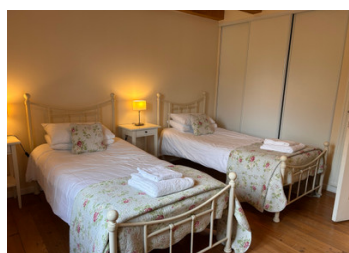


Charmante maison avec pigeonnier, jardin privatif et accès piscine, golf et tennis. Revenus locatifs.



## INFORMATION

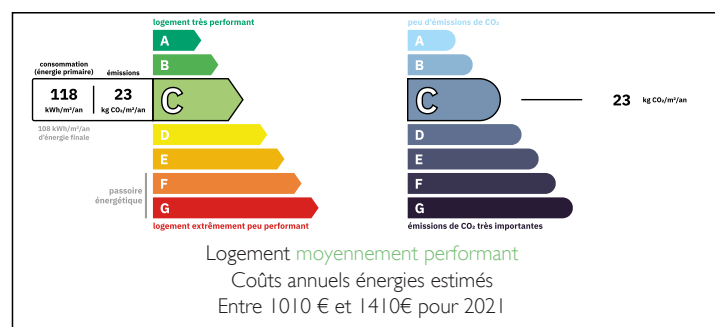
Ville:	Nabinaud
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	87 m <sup>2</sup>
Terrain:	132 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Maison de caractère construite en 2012 dans un environnement privilégié et sécurisé, au cœur d'un petit hameau de 5 maisons autour d'un ancien manoir avec golf, piscine, tennis et bar-restaurant. Idéale comme maison secondaire avec potentiel locatif.

## 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

Nichée au cœur du charmant village de vacances , cette maison séduite par son authenticité et son confort moderne. Cette maison unique, dotée d'une jolie tour pigeonnier, offre une atmosphère accueillante et conviviale.

Le rez-de-chaussée comprend un séjour lumineux avec cuisine équipée ouverte, une salle à manger et un espace détente. Une chambre double avec salle d'eau et WC se trouve également à ce niveau.

À l'étage, la tour pigeonnier abrite la chambre parentale avec salle de bain attenante (douche et baignoire), offrant une vue pittoresque sur le village et la campagne vallonnée de la Charente et de la Dordogne.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse couverte avec salon de jardin et barbecue, ainsi qu'un jardin clos, idéal pour les enfants. La maison est située juste en face de la piscine partagée avec les autres 4 propriétés du hameau.

Avec ses prestations de qualité, sans aucun travaux à prévoir, Le Figuier constitue une résidence secondaire idéale, avec la possibilité de générer des revenus locatifs attractifs.

Bien en copropriété (5 lots). Charges annuelles : 826 €.

-----

Copropriété de 1 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 826€

-----

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