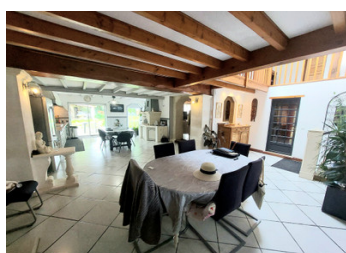


Ancien corps de ferme rénové en 2 habitations (8 chambres) avec 2 dépendances attenantes à 15 min de Cognac



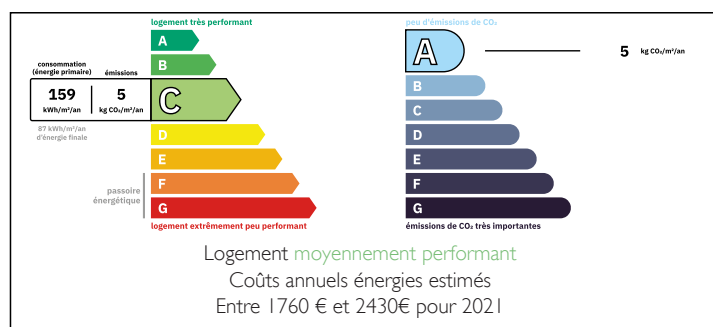
## INFORMATION

Ville:	Jarnac
Département:	Charente
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	310 m <sup>2</sup>
Terrain:	1416 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ancien corps de ferme rénové comprenant 2 logements (100m<sup>2</sup> et 210m<sup>2</sup>) avec 8 chambres, 2 dépendances attenantes, jardin paysagé, idéalement située, sans vis-à-vis, au calme à 15 min de Cognac, 10 min de Jarnac, 30 min d'Angoulême et 1 heure de la mer !

## 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

Maison principale (environ 210 m<sup>2</sup>) :

- un salon avec cheminée : 32m<sup>2</sup>
- grande cuisine et spacieuse salle à manger (avec four à pain) : 65m<sup>2</sup>
- Arrière cuisine, buanderie et wc : 18m<sup>2</sup>

A l'étage :

- 5 chambres dont une avec douche et lavabo (13.5m<sup>2</sup> / 14m<sup>2</sup> / 17m<sup>2</sup>/12m<sup>2</sup> / 15m<sup>2</sup>)
- une salle de bains 8m<sup>2</sup>
- un wc

2ème maison (gîte/chambres d'hôtes ...)

- une pièce de vie avec cuisine équipée : 42m<sup>2</sup>
- une chambre avec salle d'eau et wc : 15m<sup>2</sup>
- 2ème chambre (au 1er étage) avec une belle terrasse salle d'eau avec wc et dressing : 20m<sup>2</sup>

En passant par l'extérieur:

- chambre indépendante avec salle d'eau et wc 14m<sup>2</sup> et terrasse

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2359 EUR

Taxe habitation: EUR

Entre les 2 maisons, 2 dépendances attenantes (110m<sup>2</sup> X2)

joli jardin paysagé et clos, puits.

Cet ensemble est situé au calme, sans vis-à-vis, jolie campagne environnante.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES