

Villa individuelle de style; 4CH, 2SDB, maison familiale sur un terrain de 2,4acres avec son propre puits.

EXCLUSIF

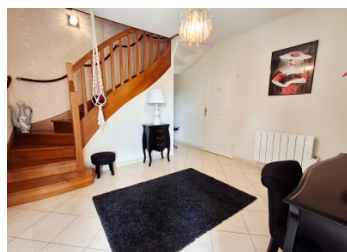


INFORMATION

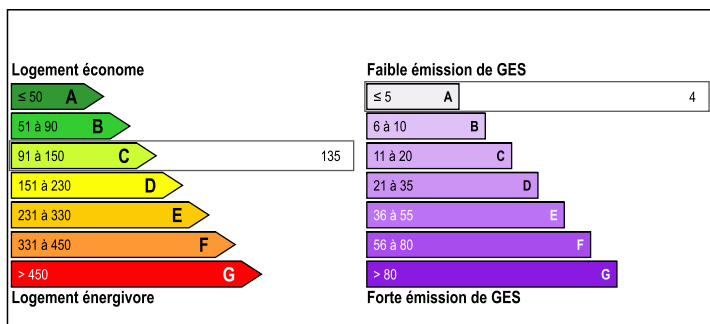
Ville:	Chirac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	9850 m2

RÉSUMÉ

Il s'agit d'une superbe maison familiale de style villa, qui peut facilement être exploitée en chambre d'hôtes ou aménagée en gîte indépendant sous l'étage principal. La maison est idéalement située au centre du terrain, entourée d'un jardin arboré et parfaitement entretenu, offrant de magnifiques vues. Le tout à seulement 2 minutes en voiture de la ville de Chabanais, où vous trouverez toutes les commodités : boulangeries, supermarché, bureau de poste, restaurants, banques, écoles, médecin, etc.



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

Cette maison impressionne dès le premier regard avec son accès par une route privée menant au portail double. La longue allée conduit au double garage, pouvant accueillir 4 véhicules à l'intérieur et davantage sur l'aire de stationnement extérieure.

Le sous-sol couvre toute la surface de l'habitation et comprend un espace buanderie, des rangements ainsi qu'une cave à vin/dégustation.

De larges marches mènent à l'une des terrasses avant et à l'entrée principale. Vous êtes accueilli par un hall d'entrée avec escalier menant à la quatrième chambre, ainsi que des portes donnant sur la cuisine/salle à manger et, en face, le salon. La chambre principale avec salle d'eau, la salle de bain familiale et les autres chambres doubles se trouvent toutes sur la droite.

La cuisine est entièrement équipée avec four, plaque de cuisson, hotte, évier double et offre une jolie vue sur le jardin. Le salon, lumineux et spacieux, dispose de portes-fenêtres donnant sur le deuxième patio avant et comprend un insert pour poêle à bois. La salle à manger formelle se trouve également à cet étage.

Le jardin qui entoure la maison offre de nombreuses possibilités pour des aménagements supplémentaires : piscine, terrasses/ pergola, serre, decking, installations sportives, etc.

Des arbres fruitiers, des arbustes aromatiques et des fleurs raviront tout amateur de jardinage.

Cette propriété offre à ses futurs propriétaires un certain art de vivre grâce à ses dimensions, son intimité et son charme clé en main.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1859 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES