

Charmante maison en pierre avec ses dépendances sur un terrain de 10780 m2 proche du centre de Jarnac.



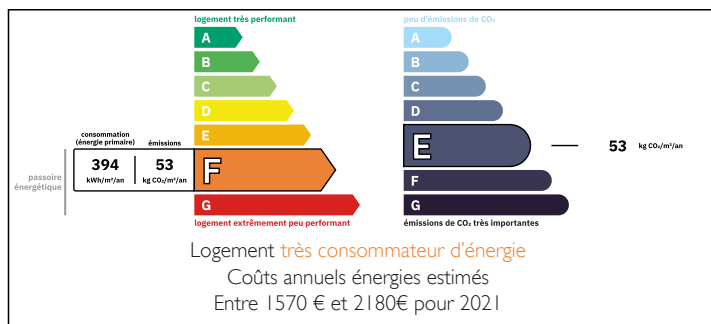
## INFORMATION

Ville:	Mainxe-Gondeville
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	93 m2
Terrain:	10780 m2

## RÉSUMÉ

Cette très jolie maison en pierre de 93 m2 offre un cadre de vie exceptionnelle dans un hameau calme et proche de toutes commodités à proximité de Jarnac sur un terrain de 10780 m2. Elle se compose en rez-de-chaussée d'un salon, d'une cuisine ouverte sur une belle véranda lumineuse, d'une salle de bain et d'une toilette buanderie. A l'étage, on découvre 2 chambres dont une avec cheminée fermée, un WC, un dressing, le tout est en cours de travaux de rafraichissement peinture. D'immenses dépendances en bon état peuvent servir à de futurs projets d'atelier, de logement : un local chaufferie garage de 36 m2, un grand chai de 60 m2, un garage avec cave de 67 m2 et un abri couvert de 70 m2. Un magnifique jardin clos et boisé de 364 arbres rares (noyers d'Amérique, frênes, chênes,...

## 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 de 93 m2 comprenant en rez-de-chaussée une véranda, une cuisine, un salon, une salle de bain et une pièce WC buanderie. A l'étage 2 chambres dont une avec placard et l'autre avec une cheminée, un WC, un dressing.
- dépendances : une chaufferie garage d'environ 36 m2, un chai de 60 m2, un grand garage de 53 m2 et une pièce cave de 14 m2, un abri couvert et ouvert de 70 m2.
- parcelle de 10780 m2 avec de nombreux arbres
- chaudière à gaz et une chaudière à bois si on veut alterné avec radiateurs en fonte.
- doubles vitrage partout
- isolation refaite
- goudronné récemment pour un meilleur accès à la propriété
- 2 puits
- prévoir remaniement de l'assainissement.

-----

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