

Maison de caractère, 2 chambres, salon/salle à manger et cuisine équipée, petit jardin, grange, un joli hameau



EXCLUSIF

## INFORMATION

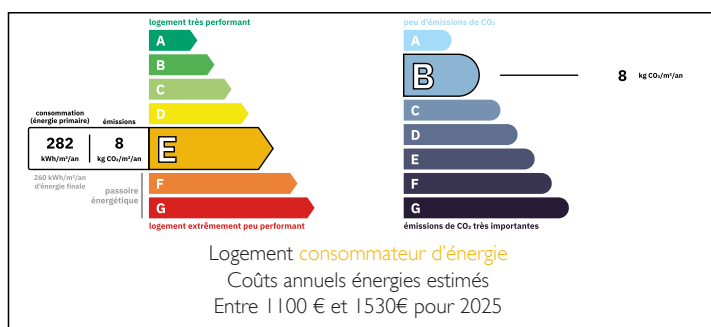
Ville:	Pressignac
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	82 m2
Terrain:	368 m2



## RÉSUMÉ

Ce charmant cottage comprend un grand salon/salle à manger et une cuisine équipée avec buanderie au rez-de-chaussée, ainsi que deux chambres et une salle de bains au premier étage. Il dispose également d'un petit jardin, d'une grange attenante et d'un garage. Il est situé au centre d'un joli hameau, à 2 km du village de Pressignac où vous trouverez un restaurant, un bureau de poste, un dépôt de pain et une épicerie proposant des produits locaux. À moins de 9 km des grandes villes marchandes de Rochecouart et Chabanais, qui offrent toutes les commodités. Les magnifiques lacs sont accessibles à pied depuis la maison, avec un choix de restaurants/bars, de plages, de voile, de canoë, de baignade, de pêche et d'équitation à moins de 5 km. L'aéroport de Limoges est à 45 km.

## 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

La rénovation de cette propriété a été réalisée avec soin et savoir-faire, et elle peut être vendue entièrement meublée.

Au rez-de-chaussée, vous disposez d'un bel espace de vie ouvert de 33 m<sup>2</sup> avec une poêle à bois, les poutres d'origine, un évier en pierre et les murs en pierre magnifiquement taillés. La cuisine de 16 m<sup>2</sup> est attenante, avec ses poutres apparentes et ses beaux murs en pierre. À côté de la cuisine se trouvent la buanderie de 5 m<sup>2</sup> et le vestiaire.

À l'étage, vous trouverez la spacieuse chambre principale de 27 m<sup>2</sup> au-dessus du salon, avec de jolies finitions en pierre et en brique et de belles boiseries. Une petite chambre/bureau de 7,5 m<sup>2</sup> et une salle de bains de 6 m<sup>2</sup>.

L'accès au jardin se fait par le côté droit et l'arrière de la propriété, où vous bénéficiez d'une intimité totale. Il y a une place de parking sur le côté de la maison et une grange derrière le jardin.

Dans l'ensemble, il s'agit d'une propriété entièrement rénovée, d'un excellent rapport qualité-prix, idéale comme résidence principale ou maison de vacances.

-----  
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