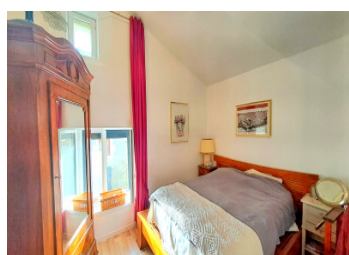
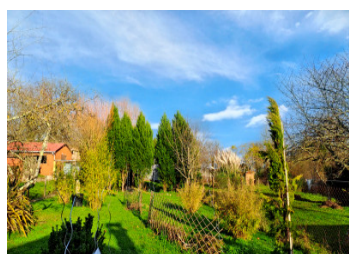


Maison moderne de 2 chambres et 2 salles de bains, un gîte indépendant d'une chambre, un grand jardin et garage



## INFORMATION

Ville:	Terres-de-Haute-Charente
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	95 m <sup>2</sup>
Terrain:	624 m <sup>2</sup>

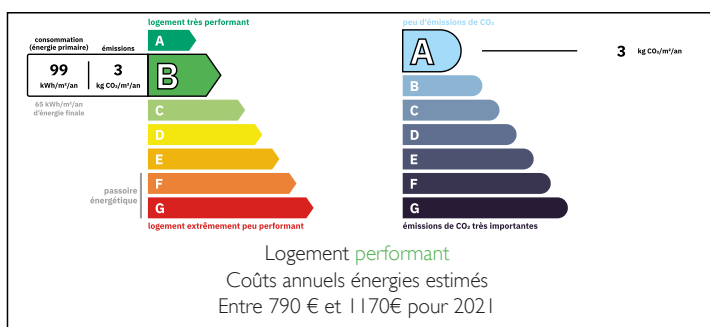
## RÉSUMÉ

Cette charmante propriété offre un vaste espace de vie ouvert comprenant salon, salle à manger et cuisine, complété par deux belles chambres, chacune avec sa propre salle de bains privative, ainsi qu'un WC séparé. La maison bénéficie de volets roulants en aluminium, d'une pompe à chaleur air-air climatisation réversible et d'un système de vidéo surveillance pour un confort et une sécurité optimaux. La propriété bénéficie de la fibre

À l'extérieur, un parking couvert et une grande grange avec électricité offrent un excellent espace de rangement ou un potentiel d'aménagement supplémentaire. Un gîte indépendant d'une chambre avec salle de bains privative est agencé autour d'une cour privée, idéal pour accueillir des invités ou générer des revenus locatifs.

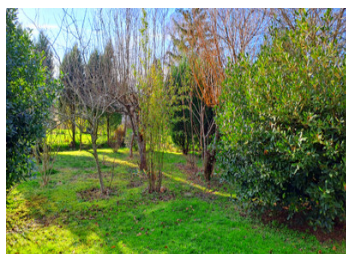
La propriété est nichée au cœur d'un généreux jardin agrémenté d'arbres fruitiers et d'une serre

## 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 maison n° 1 offre environ 66 m<sup>2</sup> de surface habitable bien agencée. Elle comprend une pièce à vivre lumineuse de 33 m<sup>2</sup> ouverte sur la cuisine, la salle à manger et le salon, idéale pour un mode de vie moderne. Deux chambres de 10 m<sup>2</sup> chacune, avec salle d'eau privative (3 m<sup>2</sup> et 2 m<sup>2</sup> respectivement), ainsi qu'un WC séparé, complètent ce bien. La maison est équipée de volets roulants en aluminium, de la climatisation, d'un chauffage par pompe à chaleur air-eau et est raccordée au tout-à-l'égout.

Une grange de 35 m<sup>2</sup> avec électricité offre un excellent espace de rangement ou un potentiel d'aménagement supplémentaire. Un gîte indépendant de 29 m<sup>2</sup> constitue un hébergement attrayant pour les invités ou pour la location. Il comprend une pièce à vivre ouverte de 25 m<sup>2</sup> avec cuisine, séjour et salle à manger, un magnifique sol en briques, une mezzanine aménagée en couchage et une salle d'eau séparée de 4 m<sup>2</sup>.

La propriété est nichée au cœur d'un jardin de 624 m<sup>2</sup> planté d'arbres fruitiers et agrémenté d'une serre tunnel, un véritable paradis pour les passionnés de jardinage.

Cette propriété est située à proximité de lacs de baignade, parfaits pour profiter pleinement de l'été ! Elle se trouve également à 15 minutes de Chabanais, qui offre de nombreux services et commodités.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **639 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES