

## Belle maison en pierre nichée au cœur de la campagne charentaise



## INFORMATION

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Ville:       | Saint-Quentin-de-Chalais |
| Département: | Charente                 |
| Ch:          | 4                        |
| SdB:         | 2                        |
| Surface:     | 149 m <sup>2</sup>       |
| Terrain:     | 1862 m <sup>2</sup>      |

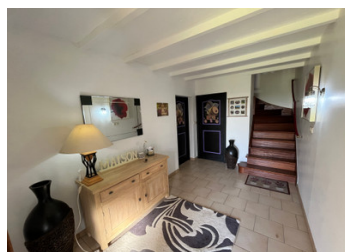
## RÉSUMÉ

Une maison de campagne, pleine de charme et de caractère, offrant trois terrasses couvertes, une cuisine d'été, un garage, une grange, une cour, un porche d'entrée ainsi qu'un joli jardin clos de 1 862 m<sup>2</sup> avec une belle vue sur la campagne vallonnée.

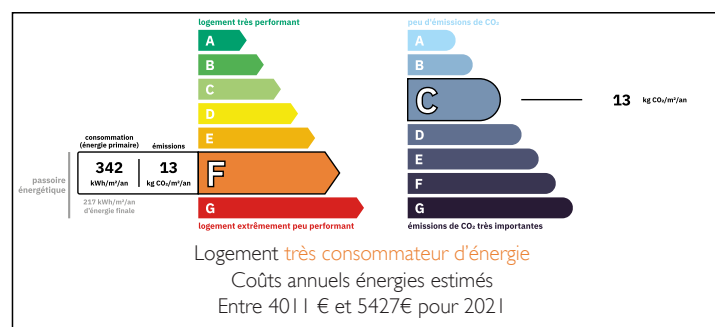
À l'intérieur, la décoration est soignée. Au rez-de-chaussée, vous profitez d'une belle cuisine équipée, d'un salon avec cheminée, d'une salle à manger, d'une chambre et d'une salle d'eau.

À l'étage, vous trouverez trois chambres, une seconde salle d'eau ainsi qu'une salle de jeux pour les enfants.

Ce petit bijou est situé dans un hameau tranquille, à seulement 5 minutes des commodités et d'une gare SNCF. Bien rare sur le marché.



## 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

Un porche d'entrée aux murs en pierres apparentes vous mène à la cour située devant la maison ainsi qu'à son jardin arboré. L'entrée principale de 10 m<sup>2</sup>, carrelée, avec poutres apparentes, dessert l'escalier menant à l'étage.

À droite de l'entrée, une grande et lumineuse cuisine équipée de 21 m<sup>2</sup>, avec poutres apparentes et îlot central doté d'un double four. Elle comprend également une plaque à induction, une hotte et un lave-vaisselle, parfaits pour préparer de bons repas à savourer à l'extérieur sur la terrasse couverte avec cuisine d'été.

Le salon avec cheminée insert est ouvert sur la salle à manger, formant une vaste et chaleureuse pièce de vie donnant accès à une seconde terrasse couverte. Une chambre avec sa cour intérieure privative ainsi qu'une salle d'eau complètent l'aménagement du rez-de-chaussée.

À l'étage, vous trouverez trois belles chambres de 11 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> et 19 m<sup>2</sup>, chacune bénéficiant d'une jolie vue, ainsi qu'une seconde salle d'eau avec WC. Une charmante petite salle de jeux pour les enfants vient compléter ce niveau.

À l'extérieur, une grande terrasse couverte sur la façade principale offre une belle vue sur les champs. Aucun vis-à-vis, les habitations du hameau étant situées à l'arrière de la maison. Vous profiterez également d'un garage attenant à la maison ainsi que d'une grange de stockage en très bon état.

Le jardin clos et arboré de 1 862 m<sup>2</sup>, avec puits, est parfaitement entretenu et joliment aménagé, idéal pour des moments de détente en toute tranquillité.

-----

Les informations sur les risques...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1345 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES