

Charmante longère, exposée plein sud. 4 chambres avec dépendances et jardin, proche de Chalais



## INFORMATION

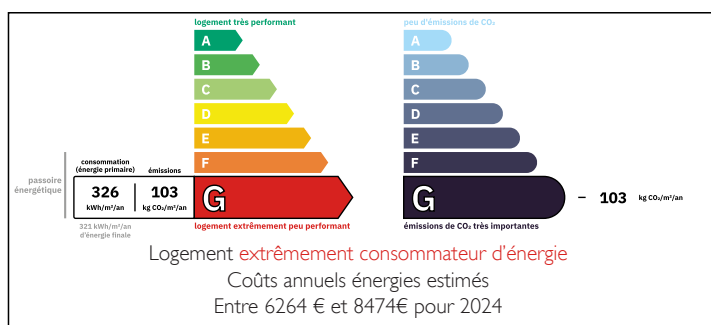
Ville:	Yviers
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	152 m <sup>2</sup>
Terrain:	1364 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située en bordure d'un joli village à proximité de Chalais, cette ferme charentaise de caractère, lumineuse et exposée plein sud, offre quatre chambres, des dépendances, un studio indépendant en pierre et un jardin arboré. Proche des commerces, du marché hebdomadaire et de la gare avec liaisons vers Angoulême, Bordeaux, TGV et aéroport, elle est idéale en résidence principale ou secondaire.

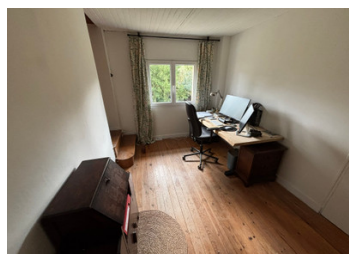


## DPE



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

Nichée à la sortie d'un charmant village, à seulement quelques minutes de la commune dynamique de Chalais, cette authentique ferme charentaise bénéficie d'un environnement paisible tout en restant proche des commerces, du marché hebdomadaire et de la gare reliant Angoulême et Bordeaux, avec correspondances vers le TGV et l'aéroport.

Située en bordure d'un joli village à proximité de Chalais, cette ferme charentaise de caractère, lumineuse et exposée plein sud, offre quatre chambres, des dépendances, un studio indépendant en pierre et un jardin arboré. Proche des commerces, du marché hebdomadaire et de la gare avec liaisons vers Angoulême, Bordeaux, TGV et aéroport, elle est idéale en résidence principale ou secondaire.

La maison, exposée plein sud, profite d'une belle luminosité tout au long de la journée et dispose de double vitrage, offrant un cadre de vie confortable, chaleureux et plein de caractère.

Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine de campagne pleine de charme avec poutres apparentes, sol carrelé, porte-fenêtre donnant sur le jardin et un escalier menant à une chambre à l'étage. Le salon, agrémenté d'un poêle à bois, est un espace convivial idéal pour se détendre, avec un second escalier desservant l'étage. Une buanderie / entrée (boot room) pratique offre un accès direct au jardin et un bel espace de rangement pour manteaux et chaussures. Une salle de bains familiale complète ce niveau, équipée d'une baignoire, WC, bidet et lavabo.

À l'étage, la maison propose quatre chambres, offrant une configuration flexible pour une famille ou pour recevoir.  
La chambre principale,...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES