

Charmante Maison Individuelle avec Hébergement dans un Cadre de Hameau



INFORMATION

Ville:	Villiers-le-Roux
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	190 m ²
Terrain:	5706 m ²

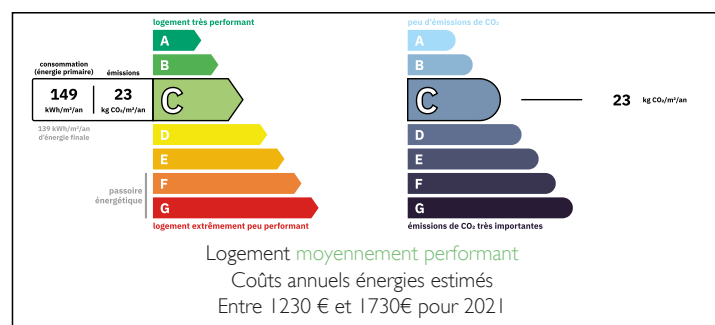


RÉSUMÉ

Située dans un hameau calme, cette charmante maison individuelle avec garage attenant se trouve sur un terrain de 5 000 m² comprenant une partie boisée. L'habitation principale est entièrement de plain-pied et offre une lumineuse pièce de vie avec cuisine ouverte, trois chambres spacieuses, une salle de bains, une salle d'eau séparée et deux WC. Un logement indépendant comprend une cuisine, un salon, une salle d'eau avec WC et une chambre en mezzanine, idéal pour recevoir ou pour un projet de location saisonnière. À seulement 7 minutes de Villefagnan et 15 minutes de Ruffec, avec un accès facile aux axes routiers, à la gare et aux aéroports.

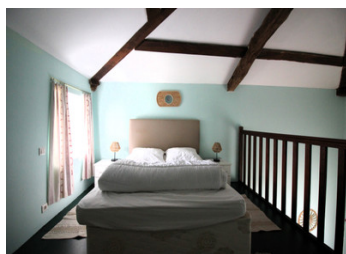


DPE



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 principale comprend également une terrasse couverte, idéale pour les repas en plein air, qui mène au salon et à la cuisine lumineuse et aérée. Le garage attenant, accessible depuis la cuisine, offre une opportunité d'agrandir l'espace de vie. La propriété est entièrement double-vitrée, avec une nouvelle chaudière à gaz alimentant le système de chauffage central au sol, complété par un poêle à bois récemment installé. La maison bénéficie d'un bon classement énergétique de C, reflétant ses équipements modernes et efficaces.

L'hébergement supplémentaire pour les invités offre un refuge privé pour les visiteurs, situé à environ 30 mètres de la maison principale. Cette unité en pierre, pleine de charme, comprend une cuisine, un salon confortable, une salle d'eau avec WC et une chambre en mezzanine. Un atelier attenant offre la possibilité d'agrandir encore l'espace, rendant cet espace aussi polyvalent qu'attrayant.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Maison Principale

Rez-de-chaussée - Cuisine / Salle à manger 56,16 m²

Rez-de-chaussée - Entrée 14,11 m²

Rez-de-chaussée - Toilette 1,97 m²

Rez-de-chaussée - Chambre 1 : 12,11 m²

Rez-de-chaussée - Chambre 2 : 15,01 m²

Rez-de-chaussée - Salle de bain : 8,28 m²

Rez-de-chaussée - Chambre 3 : 14,23 m²

Rez-de-chaussée - Toilette 2 : 1,65 m²

Rez-de-chaussée - Salle d'eau : 5,13 m²

Points Forts :

Vie de Plain-Pied Spacieuse

Hébergement Indépendant pour les Invités

Jardin Clôturé Spacieux

Énergie Efficace

Emplacement Idéal

Cette maison magnifiquement entretenue est idéale pour ceux qui recherchent un style de vie paisible dans un cadre charmant de la campagne française.

NOTES