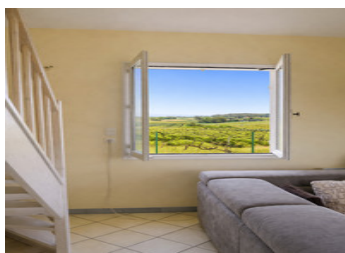


Maison individuelle et garage bien rénové avec une vue magnifique sur les vignobles près de Châteauneuf



INFORMATION

Ville:	Châteauneuf-sur-Charente
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	126 m2
Terrain:	836 m2

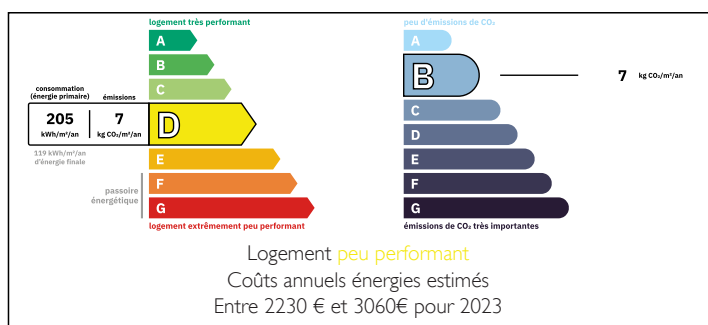


RÉSUMÉ

Une maison plain-pied, renovée au cœur de la Grande Champagne de Cognac, à 7 km de Châteauneuf-sur-Charente, sans voisinage. Située dans un havre de paix avec une vue magnifique de 360° sur les collines vallonnées et les vignobles. Le jardin est entièrement clôturé.

Comprenant deux chambres, avec une mezzanine pour accueillir les amis dans le salon, ou un bureau avec un grand balcon. Attenant à la maison, un garage double de 100 m².

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

CUISINE - 10 m² équipée d'une plaque de cuisson électrique et d'un four, d'un évier en céramique et placards de qualité.

BUANDERIE/CELLIER - 8 m² donnant accès au garage.

SALLE À MANGER - 30 m² cheminée avec insert et grande baie vitrée donnant sur la terrasse.

SALON - 30 m² avec grande baie vitrée donnant sur la terrasse.

MEZZANINE - 13 m² avec porte-fenêtre donnant sur un grand BALCON de 10 m², offrant une très jolie vue.

CHAMBRE 1 - 13,55 m²

CHAMBRE 2 - 9,20 m²

SALLE DE BAINS - 10 m² avec baignoire, douche, lavabo avec meuble et un grand fenetre vers le jardin.

TERRASSE - 28 m² offrant un barbecue en pierre intégré.

GARAGE - 100 m² pouvant facilement stationner 2 voitures, voire 3, avec un grand espace de rangement.

CAVE de 8 m² et CITERNE - sous le garage

La maison dispose d'un assainissement individuel récemment installé et d'une citerne souterraine pour récupérer l'eau de pluie pour le jardin.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 756 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DISTANCES :

Boulangerie / Supermarché à 7 km

Restaurant à 4 km

École maternelle à 7 km

École primaire à 3 km

Hôpital à 6,8 km

CHATEAUNEUF à 7 km / COGNAC à 25 km /

SEGONZAC à 12 km / BARBEZIEUX à 15 km /

BORDEAUX à 100 km

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