

Une magnifique propriété nichée dans un endroit calme avec vue sur la campagne. Jardin bien entretenu



INFORMATION

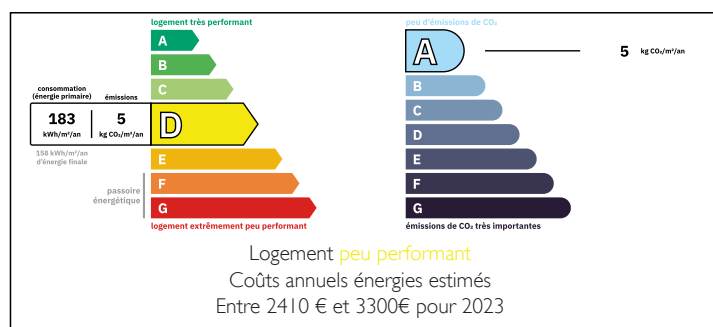
Ville:	Val-d'Auge
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	295 m2
Terrain:	3174 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante propriété est située dans un hameau paisible, à moins de 15 minutes de toutes les commodités d'Aigre et de Rouillac. La région est rurale et constitue un cadre idéal pour la marche et le vélo.

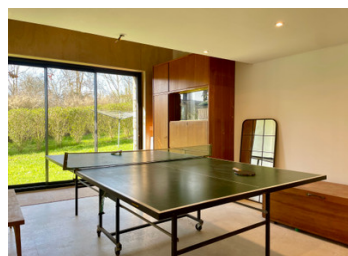
Chaque logement est parfaitement équipé pour accueillir une famille. Le grand jardin à l'arrière donne sur la campagne, tandis que le jardin à l'avant est agrémenté de nombreux arbustes matures et d'un coin salon couvert.

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

Plus en détail :

La première partie de la maison est la partie moderne récemment rénovée ; elle est entièrement isolée, équipée de double vitrage et dispose d'un grand espace ouvert comprenant la cuisine équipée, le coin repas et le coin salon. Des doubles portes coulissantes donnent sur le jardin à l'avant, orienté au sud.

Une autre pièce, accessible depuis la cuisine, sert de salle de jeux mais pourrait être aménagée en salon ; elle est dotée de doubles portes coulissantes donnant sur le côté de la propriété.

Les propriétaires ont su tirer parti de la lumière de la cuisine en ajoutant un balcon au premier étage, où se trouvent deux chambres principales, dont une avec salle de bains attenante (baignoire/douche). Une troisième pièce, actuellement utilisée comme chambre, pourrait être transformée en bureau.

Les deux parties de la propriété sont reliées par un espace buanderie donnant sur une salle d'eau.

La deuxième partie de la propriété est de style ancien, avec des murs en pierre et du double vitrage. La cuisine-salle à manger ouverte dispose de portes coulissantes donnant sur le jardin. Le salon est équipé d'un poêle à bois et d'une entrée. Au premier étage se trouvent un grand palier, deux chambres et une salle d'eau.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Les jardins à l'avant sont entièrement plantés, et le jardin arrière est aménagé en pelouse. Il y a un espace de rangement et une terrasse couverte.

Dimensions

Première maison - moderne

Cuisine / salle à manger / coin salon en...