

SOUS OFFRE! Une maison avec vue - Maison individuelle de 4 chambres avec grange, sur un terrain de 1,2 hectare

EXCLUSIF



INFORMATION

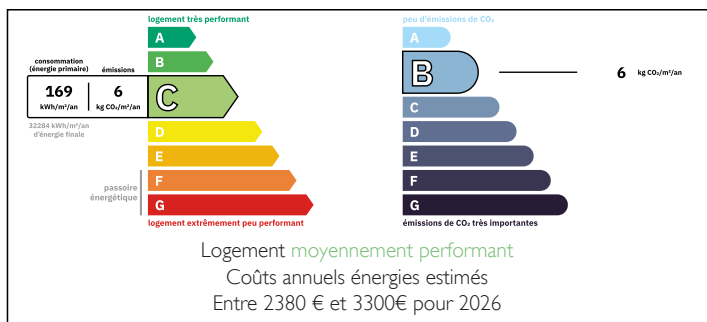
Ville:	Chabonais
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	168 m2
Terrain:	12267 m2

RÉSUMÉ

Située dans un cadre fabuleux et paisible, avec une vue imprenable sur la ville de Chabonais, située à 4 km. Pas vis à vis et aucune circulation, ce qui en fait un lieu idéal pour les amoureux des animaux ou ceux qui souhaitent profiter du calme de la campagne. L'aéroport de Limoges se trouve à seulement 45 km (une demi-heure de route).



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

Une allée privée avec portail mène à cette charmante maison rénovée. L'entrée s'ouvre sur un hall carrelé avec escalier d'origine. À droite, un salon de 17,97 m² avec cheminée en pierre, pouvant également servir de chambre de plain-pied. À gauche, une seconde pièce de réception (17,91 m²) ainsi qu'une salle d'eau/buanderie avec WC (6,5 m²).

À l'arrière, un magnifique espace de vie ouvert de 56,4 m² avec baies vitrées donnant sur le jardin. La cuisine moderne, entièrement équipée avec électroménager intégré et bar, s'ouvre sur un vaste séjour/salle à manger avec poutres apparentes, murs en pierre et poêle à bois. Accès direct à la grange attenante.

À l'étage : 3 chambres (17,6 m², 12,62 m² et 14,2 m²), une 4^e chambre de 19,8 m² à terminer avec espace prévu pour salle d'eau attenante (2,6 m²), ainsi qu'une salle de bains (8 m²) avec baignoire, lavabo et WC. Palier avec espace bureau.

Grange en pierre attenante (ancien permis de transformation) avec atelier à l'arrière, sol béton et accès jardin – idéal pour projet ou activité équestre.

Terrain de 1,2 hectare avec jardin à l'avant et à l'arrière, offrant de belles vues dégagées vers Chabonais, ainsi que deux petites dépendances en pierre.

Chauffage par pompe à chaleur air/air (également climatisation) et poêle à bois dans le séjour.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1878 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES