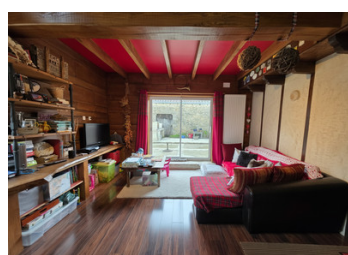


Maison de caractère de 7 pièces et 1433m de terrain à Barro



## INFORMATION

Ville:	Barro
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	190 m <sup>2</sup>
Terrain:	1433 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située au calme à proximité de Ruffec et des axes rapides, cette magnifique maison charentaise en pierre d'environ 195 m<sup>2</sup> séduit par son authenticité et ses beaux volumes.

Vous serez charmé par ses pièces de vie lumineuses, son salon avec cheminée et son superbe sol en coeurs de demoiselles, véritable atout de caractère.

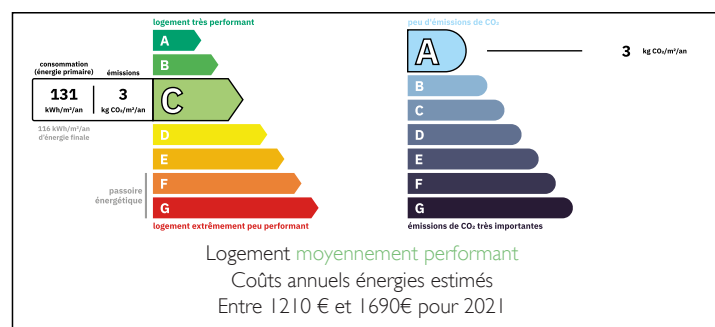
Offrant plusieurs chambres et de beaux espaces, elle est idéale pour une famille nombreuse comme pour un couple en quête de confort et de charme.

Implantée sur un terrain arboré de plus de 1 400 m<sup>2</sup> avec dépendances, elle allie cadre de vie agréable et potentiel.

Un bien coup de cœur pour les amoureux de la pierre.

Ne passez pas à coté.

## 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

Maison charentaise de caractère – 7 pièces – 195 m<sup>2</sup>

Dans un environnement résidentiel calme, à seulement 5 km de Ruffec et à 3 minutes de la N10 (accès rapide vers Angoulême en 35 minutes), découvrez cette charmante maison charentaise en pierre d'environ 195 m<sup>2</sup>, alliant authenticité et volumes généreux.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie conviviale composée d'une cuisine ouverte sur la salle à manger (27,8m<sup>2</sup>). Le salon (19,05m<sup>2</sup>), chaleureux et accueillant avec sa cheminée, est sublimé par un magnifique sol en "cœurs de demoiselles", véritable signature du charme de l'ancien.

À l'étage, l'espace nuit offre trois chambres (11 m<sup>2</sup>, 11,6 m<sup>2</sup> et 12,85 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une salle de bain moderne équipée (11,8m<sup>2</sup>) à la fois d'une douche et d'une baignoire, idéale pour le confort de toute la famille.

La maison propose également un second espace indépendant particulièrement lumineux, parfait pour un bureau, un salon (41,8m<sup>2</sup>) ou une activité professionnelle, avec de larges ouvertures sur le jardin fleuri. Une mezzanine vient compléter cet ensemble avec deux espaces distincts, dont une chambre de 18,8m<sup>2</sup> avec point d'eau et une salle de yoga ou musique.

Côté pratique, vous bénéficiez d'une arrière-cuisine avec buanderie ainsi que d'une chaufferie(22,1m<sup>2</sup>).

À l'extérieur, le terrain de 1 433 m<sup>2</sup>, joliment arboré d'arbres fruitiers, offre un cadre de vie agréable et authentique. Vous y trouverez également un four à pain traditionnel fonctionnel, une grange et un atelier, laissant place à de nombreux projets.

Les + :

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1300 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES