

Propriété de charme de 3 chambres avec cour et terrasse.



INFORMATION

Ville:	Saint-Fraigne
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	91 m2
Terrain:	418 m2

RÉSUMÉ

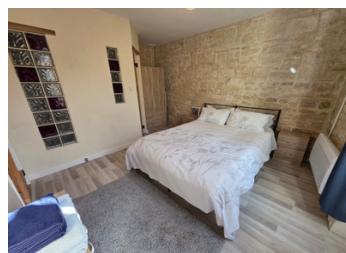
Située dans un petit village à proximité des commodités d'Aigre, elle offre un cadre de vie idéal, paisible et pratique au quotidien.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une chambre confortable avec sa salle d'eau, parfaite pour recevoir ou pour une vie de plain-pied. Le vaste salon lumineux, ouvert sur la cuisine conviviale, invite à partager des moments agréables en famille ou entre amis.

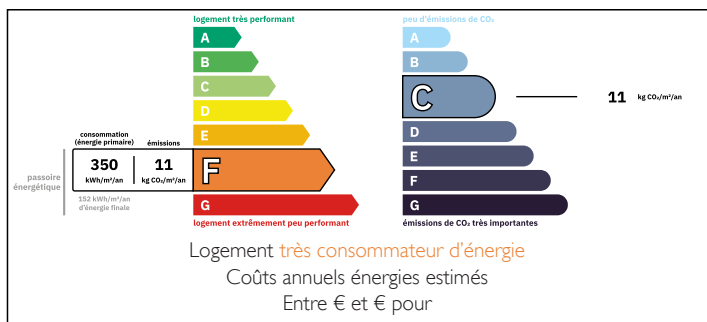
À l'extérieur, la cour gravillonnée entièrement clôturée offre un espace sécurisé pour les enfants ou les animaux, ainsi qu'une terrasse parfaite pour les repas en plein air et la détente aux beaux jours.

La maison est équipée d'une fosse septique aux normes, garantissant un confort moderne sans contraintes.

Les volumes généreux et l'agencement réfléchi de cette maison permettent de profiter pleinement de chaque espace tout en conservant le charme de l'ancien.



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

Cette maison lumineuse et parfaitement entretenue offre un cadre de vie confortable, alliant modernité et authenticité dans une ambiance chaleureuse au style "British cocoon".

Elle présente aujourd'hui un aspect extérieur contemporain, tout en conservant à l'intérieur le charme de la pierre apparente, créant un mélange harmonieux entre cachet ancien et confort moderne.

Pensée pour le quotidien, elle propose au rez-de-chaussée une entrée avec espace lingerie et toilettes, très pratique. Le vaste salon, baigné de lumière grâce à ses grandes baies vitrées, s'ouvre directement sur l'extérieur. La cuisine, traditionnelle, de bonne taille, équipée et conviviale, invite à partager de beaux moments.

Un véritable atout : une chambre avec sa salle d'eau et WC au rez-de-chaussée, idéale pour recevoir ou pour une vie de plain-pied.

À l'étage, l'espace nuit a été optimisé avec deux chambres mansardées sur parquet, chacune équipée d'un Velux apportant une belle luminosité naturelle, dont une aménagée dans un ancien grenier, ainsi qu'une très jolie salle de bains avec WC.

À l'extérieur, vous profiterez d'une cour entièrement clôturée, avec un espace terrasse parfait pour les repas en plein air, ainsi qu'un emplacement permettant d'installer une petite piscine. Un hangar complète l'ensemble, idéal pour le rangement ou les outils.

Éléments techniques :

Chauffage électrique
Toiture neuve sur la première partie de la maison
Toiture refaite il y a environ 10 ans sur le reste
Fosse septique récente (installée l'an dernier)
Double vitrage sur l'ensemble du bien

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 472 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES