

Maison de campagne idyllique située dans un endroit très calme, 3 chambres, un joli jardin avec piscine.

EXCLUSIF

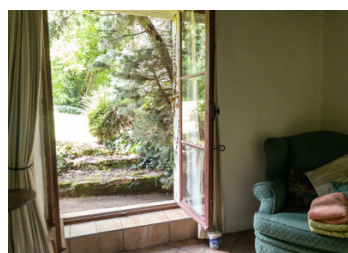


INFORMATION

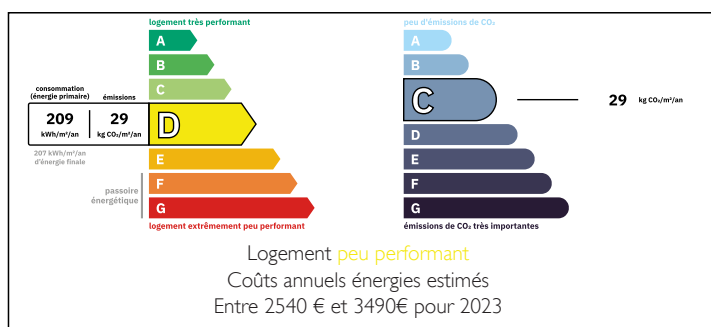
Ville:	Pressignac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	176 m ²
Terrain:	10201 m ²

RÉSUMÉ

Cette magnifique maison, située dans un cadre paisible à proximité des lacs de Charente, a beaucoup de caractéristiques traditionnelles. Elle comprend au rez-de-chaussée une grande cuisine rustique avec salle à manger, deux salons, un bureau, une salle de bains et une buanderie. À l'étage, on trouve trois chambres et une salle de bains. Le jardin, très bien entretenu, est agrémenté d'une piscine, d'un puits, des autours boisés et d'une grande grange avec les vestiges d'une ancienne habitation traditionnelle. Dans un cadre enchanteur, à proximité du village de Pressignac, avec un restaurant et un bar, des distributeurs automatique de produits locaux, un bureau de poste, un infirmier, une centre équestre, des lacs de pêche, des plages et des entiers de randonnée à proximité. Les bourgs de Rocherchouart ou Chabanais offrent tous les services essentiels.



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

Située en bordure d'un hameau paisible, à l'abri des regards, dans un cadre serein et idyllique, cette maison individuelle en pierre dispose d'une grange attenante.

La maison comprend au rez-de-chaussée une cuisine-salle à manger de 47 m² avec deux accès au jardin, donnant sur un salon de 17 m² également ouvert sur le jardin et un escalier menant à l'étage, un deuxième salon de 8,3 m² avec des portes-fenêtres donnant sur le jardin arrière, une salle de bains de 4 m², un bureau de 6 m² et une buanderie de 2,6 m².

L'étage supérieur comprend une grande chambre de 47 m² avec une hauteur sous plafond de 4,5 m, une salle de bains de 6 m², une deuxième chambre de 16 m² et une troisième chambre de 19 m² avec la possibilité d'agrandir l'espace en utilisant la grange à l'avant.

Le jardin dispose d'une pelouse bien entretenue et d'une piscine abritée en forme de coquillage de 9 x 6 m (54 m²), qui nécessite un nouveau revêtement ; il y a également un puits, un hangar et un abri à bois. Une grande grange de 144 m² abrite les vestiges d'un logement qui pourrait également être rénové pour accueillir des invités ou à d'autres fins.

Surface habitable de 176 m² et terrain de 1 020 m².

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: 1300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES