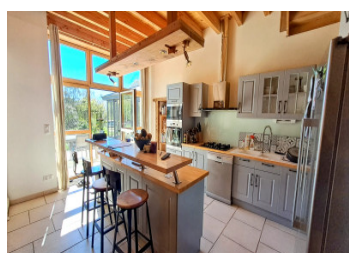


Maison de caractère avec une touche de modernité ! Grand jardin exposé plein sud



INFORMATION

Ville:	Rouzède
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	139 m ²
Terrain:	4000 m ²

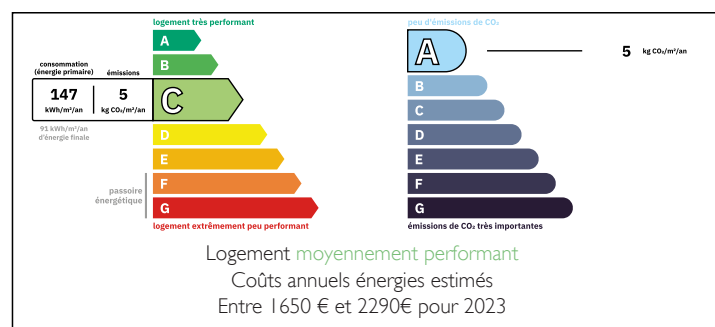
RÉSUMÉ

Cette propriété, bien présentée et économe en énergie, offre un agencement flexible avec une chambre au rez-de-chaussée et deux autres chambres à l'étage. Elle bénéficie de deux salles de bains, de toilettes séparées et de combles aménageables offrant un excellent potentiel d'espace de vie supplémentaire.

Dotée d'équipements modernes et écologiques, la propriété comprend une pompe à chaleur air-eau, un système inverter, une isolation extérieure, des volets isolants, un système de traitement de l'eau et huit panneaux solaires, garantissant confort et économies d'énergie.

Nichée au cœur d'un jardin exposé plein sud d'environ 4 000 m², la propriété bénéficie d'un terrain exceptionnel. Elle comprend une piscine au chlore, un étang, une cuve de récupération d'eau de pluie, une serre tunnel, un poulailler et plusieurs

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

Belle propriété rénovée et économe en énergie, offrant de beaux volumes habitables, des prestations modernes et de nombreuses dépendances, le tout implanté sur un terrain d'environ 4 000 m² exposé plein sud.

Au rez-de-chaussée, la maison propose des espaces de vie lumineux et bien agencés, comprenant une cuisine moderne entièrement équipée d'environ 24 m², ainsi qu'un vaste salon de 34 m² avec poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. Le salon et la cuisine sont équipés de volets électriques, tandis que le reste de la maison bénéficie de volets isolants en aluminium. Une véranda spacieuse de 21 m² prolonge l'espace de vie et offre un accès direct au jardin.

Toujours au rez-de-chaussée, une chambre principale de 15 m² dispose de sa salle d'eau privative de 5 m² et d'un accès direct à la véranda, constituant un espace nuit confortable et indépendant. Une buanderie de 12 m² complète ce niveau.

À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires de 11 m² et 14 m², ainsi qu'une salle de bains de 5 m². Un grenier aménageable offre un fort potentiel d'agrandissement, sous réserve des autorisations nécessaires.

La propriété a bénéficié de nombreuses améliorations visant à optimiser la performance énergétique et le confort : pompe à chaleur air/air assurant chauffage et climatisation, huit panneaux solaires (installés il y a environ 3 ans) pour une consommation personnelle, système d'onduleur (inverter), isolation extérieure, électricité récente, double vitrage, chauffe-eau électrique et adoucisseur d'eau.

À l'extérieur, le jardin exposé plein sud constitue un véritable atout...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2039 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES