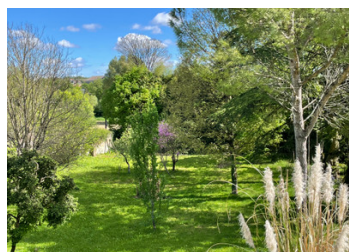


Maison familiale à distance de marche du centre-ville avec écoles, supermarché, cafés et restaurants.



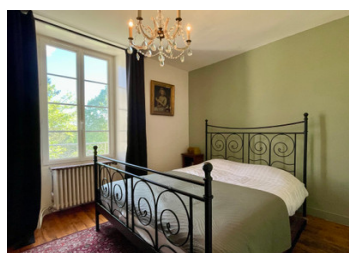
## INFORMATION

Ville:	Rouillac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	240 m <sup>2</sup>
Terrain:	4810 m <sup>2</sup>

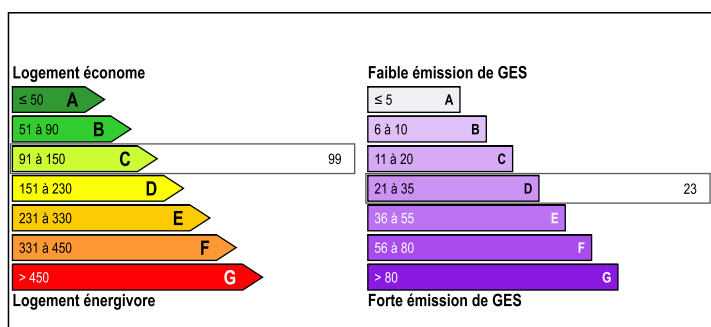


## RÉSUMÉ

Propriété à distance de marche de la ville, avec maison principale, maison d'hôtes et bâtiment habitable séparé avec deux pièces. Grand jardin avec source d'eau naturelle et ruisseau, zone de cour avec jacuzzi et terrasse menant de la cuisine.



## 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

La propriété principale est une maison de style charentaise de trois chambres comprenant, hall d'entrée avec plancher en bois, salon ouvert sur la salle à manger, avec poêle à bois et fenêtres à l'avant et à l'arrière de la maison, tirant le meilleur parti de la lumière toute la journée.

Cuisine avec salle à manger sont et encore des fenêtres à l'avant et une porte à la terrasse à l'arrière. C'est une pièce aérée avec du plancher en bois et poêle à bois.

Accès en cave depuis le hall

Buanderie

Salle d'eau avec lavabo et WC, accessible depuis la piscine.

Premier étage avec bureau, trois chambres, et une salle de bain avec deux lavabos et un dressing. WC. Deuxième étage avec deux chambres et une salle de bain avec WC.

Dimensions -

Entré couloir 12m<sup>2</sup>

Salon ouvert sur salle à manger 28m<sup>2</sup>

Cuisine 27m<sup>2</sup>

atterrissage au premier étage 6,7m<sup>2</sup>

bureau 5m<sup>2</sup>

WC

Salle de bain et dressing 11m<sup>2</sup>

Chambres au premier étage 13, 11, 13m<sup>2</sup>

Les chambres du deuxième étage 20m<sup>2</sup> plus une surface de hauteur de tête basse de 6m<sup>2</sup>, chaque pièce.

Salle de bain 5.7m<sup>2</sup> avec WC et lavabo simple

Gîte

Le gîte est un espace confortable pour les clients ou pourrait être loué.

Salon 11m, coin cuisine 2m<sup>2</sup>, salle d'eau. Chambre au premier étage 10m<sup>2</sup>

Hébergement qui pourrait être un studio / bureau ou une maison d'hôtes. Cela comprend deux pièces principales de 21m<sup>2</sup> et 15m<sup>2</sup> et dispose d'une salle d'eau avec lavabo et WC. Ci-dessus se trouve une

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1132 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES