

Charmant cottage en pierre à la campagne, 3 chambres, 3 salles de bains, une jolie cour-jardin et un verger



## INFORMATION

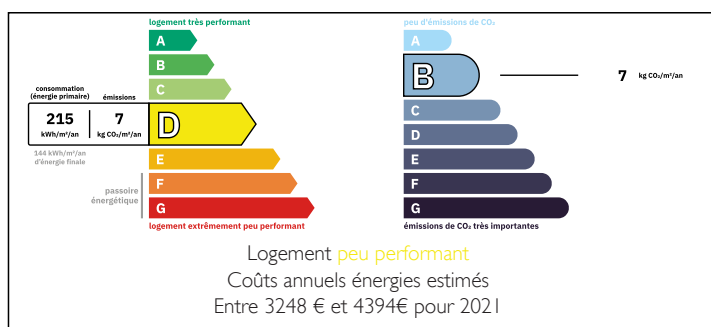
Ville:	Val des Vignes
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	205 m <sup>2</sup>
Terrain:	2700 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette charmante maison de campagne traditionnelle, agrémentée de rosiers, bénéficie d'une position dominante à quelques minutes de la commune animée de Val des Vignes et à 15 minutes de Barbezieux, offrant un parfait équilibre entre calme et accessibilité. Située dans un petit hameau de trois propriétés, elle propose trois chambres, dont une suite parentale spacieuse avec accès direct au jardin. Une seconde chambre dispose des arrivées pour créer une salle d'eau. Une salle de bains/douche indépendante complète l'ensemble. Au rez-de-chaussée : buanderie avec douche et WC, cuisine en couloir, salle à manger lumineuse et grand salon avec poêle à bois, ainsi qu'un espace idéal pour bureau. D'environ 300 ans, la maison conserve son caractère avec deux escaliers. À l'extérieur : cour, belles dépendances, cave et terrain supplémentaire appelé « verger ». Idéale en résidence principale ou secondaire.

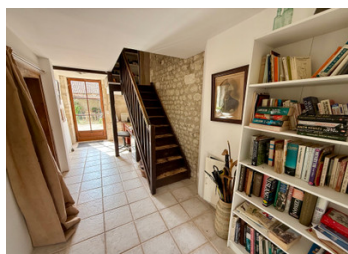
15 mins...

## 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 dispose d'une climatisation réversible dans 3 pièces et d'un poêle à bois.

Elle est entièrement équipée de double vitrage.

Un classement " D" au DPE est tout à fait acceptable pour une maison ancienne.

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES