

Une grange charentaise rénovée de style loft, pleine de caractère, lumineuse et spacieuse, open space 167 m



## INFORMATION

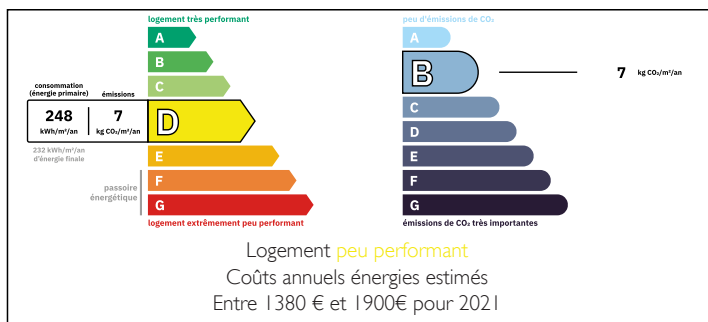
|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Ville:       | Terres-de-Haute-Charente |
| Département: | Charente                 |
| Ch:          | I                        |
| SdB:         | I                        |
| Surface:     | 160 m2                   |
| Terrain:     | 2570 m2                  |

## RÉSUMÉ

Située dans un hameau tranquille, cette ancienne grange entièrement rénovée allie le charme de la campagne à un style de vie moderne de type loft. Elle comprend un salon ouvert avec une cuisine entièrement équipée, ainsi qu'une mezzanine en L aménagée en chambre, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos goûts. Un poêle à bois assure un chauffage optimal de la propriété. Un joli jardin paisible avec des grands arbres en bordure et une vue sur la vallée. Aucun voisin en vis-à-vis. À proximité des lacs de Charente, des commodités à Chasseneuil-sur-Bonnieure et Roumazières-Loubert, à 40 minutes d'Angoulême (TGV) et de l'aéroport de Limoges. Mobilier inclus.



## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **891 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée, d'une superficie de 94 m<sup>2</sup>, comprend un salon et une cuisine entièrement équipée, une imposante cheminée avec un poêle à bois de 13 kW, une buanderie de 7 m<sup>2</sup> et une salle d'eau de 5,2 m<sup>2</sup>. Un escalier sur mesure mène à la mezzanine de 73 m<sup>2</sup> dotée d'une salle de bain de 10,5 m<sup>2</sup>. La propriété présente des éléments traditionnels tels que des murs en pierres apparentes et des poutres de charpente en chêne mansardées. Un jardin de 2 500 m<sup>2</sup> bordé d'arbres, un puits et les vestiges d'une habitation en ruine, débouchant sur un sentier des balades champêtres. Double vitrage partout, le système de fosse est conforme.

-----

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