

Belle charentaise en pierre avec 4 chambres avec un fort potentiel d'aménagement et un magnifique jardin.



INFORMATION

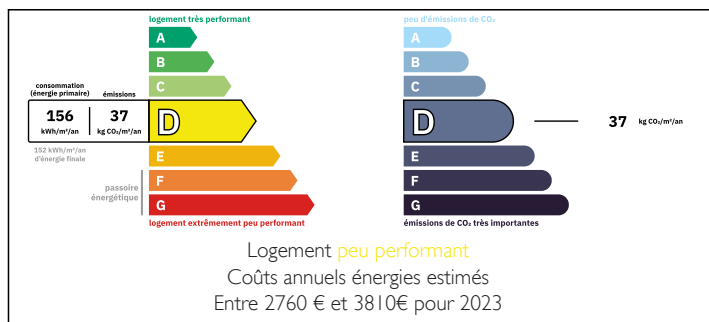
Ville:	Mazerolles
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	177 m2
Terrain:	5934 m2

RÉSUMÉ

Cette belle maison en pierre offre une atmosphère chaleureuse et authentique, avec 4 chambres, de généreux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement. La maison principale peut être agrandie grâce à un vaste atelier attenant de 103 m², tandis qu'une ancienne maison d'environ 85 m² pourrait être rénovée afin de créer un gîte ou un second logement. Le tout est implanté sur un magnifique jardin arboré de 5 934 m², à seulement 8 km de Montbron et 12 km de La Rochefoucauld.

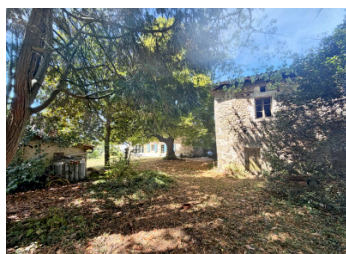


DPE



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: 1385 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété se compose de:

Au rez-de-chaussée, la maison se compose d'un vestiaire de 8 m², d'un salon cosy de 26 m² équipé d'un poêle à bois Godin, ainsi que d'une cuisine de 22 m² conservant un joli clin d'œil à l'ancienne grange. La cuisine donne accès à une buanderie de 22 m² et à une chaufferie de 13 m². Un cellier de 8 m² et une pièce de rangement de 12 m² relie la maison principale au grand atelier adossé.

À l'étage, un vaste palier offre un agréable espace pouvant être aménagé en petit salon, coin lecture ou bureau. Il dessert quatre belles chambres de 15 m², 12 m², 11 m² et 9 m², ainsi qu'une salle de bains équipée d'une baignoire, d'une douche et d'une double vasque. Les WC sont séparés. Le grenier aménageable offre encore la possibilité de créer des chambres ou des espaces supplémentaires.

Adossé à la maison, le grand atelier de 103 m² comprend un coin bureau et des WC séparés. Lumineux et spacieux, cet espace pourrait être conservé comme atelier, intégré à la maison principale afin d'en augmenter la surface habitable, ou transformé en logement indépendant.

La propriété comprend également une ancienne maison d'environ 85 m², actuellement utilisée comme dépendance. Après rénovation, elle pourrait devenir un gîte, une maison d'amis ou un second logement.

À l'extérieur, le magnifique jardin de 5 934 m² séduit par ses grands arbres matures, son environnement paisible et ses nombreux espaces permettant de profiter pleinement de la...