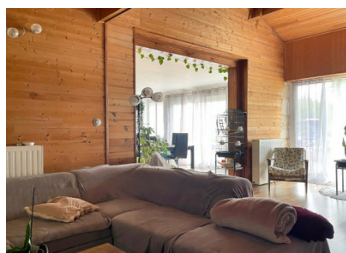
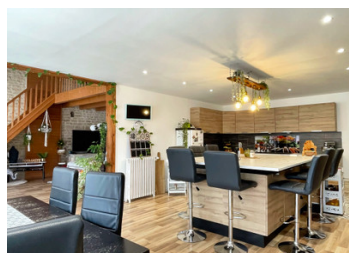


Propriété charentaise à proximité d'Angoulême et de Mansle avec un grand jardin et piscine enterrée.



INFORMATION

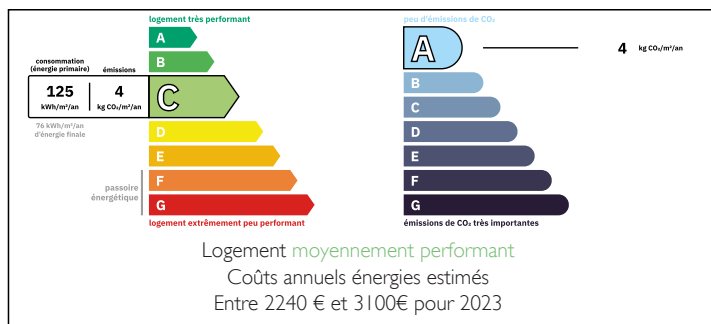
Ville:	Vervant
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	227 m2
Terrain:	6873 m2



RÉSUMÉ

Nichée au cœur de la campagne charentaise, cette superbe propriété bénéficie d'un cadre verdoyant de 6 800 m² tout en restant à proximité immédiate des commodités. Les propriétaires actuels ont su préserver tout le cachet de l'ancien en y insufflant le confort moderne, illustré par une vaste cuisine d'îlot et des baies vitrées s'ouvrant sur le jardin. Offrant des espaces de vie modulables, la maison dispose de plain-pied d'une chambre confortable et d'une grande salle d'eau.

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 données 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: 1297 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une entrée sous une arche en pierre accueille les visiteurs de cette propriété datant des années 1860 ; sur l'avant de la maison on accède à une cour offrant un espace de stationnement.

La configuration des lieux permet d'isoler la cour du reste du terrain et de l'espace piscine. Si vous possédez des chiens, ils disposent ainsi d'un espace sécurisé où courir, à l'écart de la maison principale.

Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée central présente un style charentais typique, avec des pièces desservies de part et d'autre. Il s'agit d'un espace spacieux doté de rangements pour les manteaux et les chaussures. WC. Les propriétaires ont conservé le magnifique sol en carreaux de l'entrée.

À gauche du couloir se trouvent une cuisine familiale et un espace repas ; l'îlot central, agrémenté de tabourets de bar, ainsi que la table en font un lieu pratique avec insert. La cuisine communique avec le salon ; les deux pièces donnent sur la cour et peuvent être entièrement ouvertes sur l'extérieur grâce des baies vitrées présentes dans chaque espace.

Une mezzanine surplombe le séjour ; actuellement aménagée en bureau, elle pourrait également servir une suite parentale.

À droite du hall d'entrée se trouve une pièce actuellement aménagée en chambre, dotée d'une insert. Elle pourrait tout aussi bien servir de second salon, de bureau ou de salle de musique.

Une seconde cuisine pratique, mezzanine, une salle d'eau et des WC séparées se trouvent à proximité ; cette configuration est idéale pour quiconque souhaite vivre de...