

Jolie maison de village de 2 chambres, à proximité des lacs de loisirs de la Haute-Charente



## INFORMATION

|              |            |
|--------------|------------|
| Ville:       | Pressignac |
| Département: | Charente   |
| Ch:          | 2          |
| SdB:         | 1          |
| Surface:     | 87 m2      |
| Terrain:     | 369 m2     |

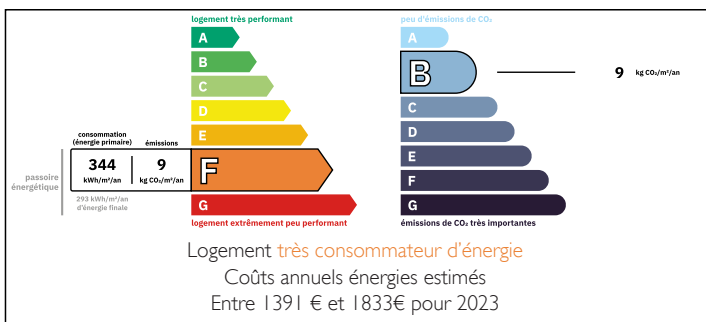
## RÉSUMÉ

Cette spacieuse maison de 2 chambres est idéale comme résidence secondaire où l'on peut partir l'esprit tranquille, mais elle est également suffisamment spacieuse pour y vivre à l'année. Au rez-de-chaussée, on trouve un salon avec une cheminée, une cuisine ouverte sur la salle à manger et une cave. Au 2e étage, 2 grandes chambres, une salle de bains avec WC et un vaste palier offrant une vue imprenable. Grenier aménageable au-dessus.

La maison dispose de deux espaces à l'avant pour poser une table et des chaises, ainsi que d'un jardin séparé situé juste au bout du chemin, idéal pour cultiver un potager ou simplement profiter de la faune, de la nature et du calme.



## 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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Le village abrite un charmant bar-restaurant et une épicerie locale, accessibles en quelques minutes à pied depuis votre porte. Les lacs de loisirs de la Haute-Charente, situés à seulement 5 km, proposent des bars et restaurants, ainsi que des activités telles que la voile, le kayak, la baignade, l'équitation, la pêche et de magnifiques promenades. Les villes de Chabanais (7 km) et Rochecouart (10 km) offrent toutes deux de nombreuses commodités, notamment des supermarchés, des restaurants pour tous les goûts et un bon marché hebdomadaire à Chabanais.

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Salon avec poêle à bois et magnifique parquet en chêne

Cuisine équipée d'appareils électroménagers

Salle à manger

Grand hall d'entrée

Cave/Buanderie

### PREMIER ÉTAGE

Chambre 1

Chambre 2

Palier

Salle de bains avec baignoire, lavabo et WC

-----

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