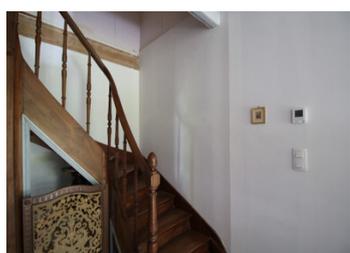


Maison coup de cœur ! Magnifique maison de maître avec dépendances, vue et grand jardin



INFORMATION

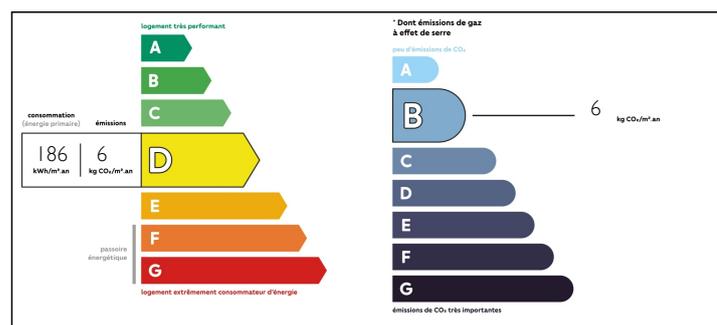
Ville:	Theil-Rabier
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	169 m ²
Terrain:	7929 m ²



RÉSUMÉ

Datant de 1873, cette propriété a été transmise avec amour à la même famille depuis plus de cinq générations. La maison principale a récemment été rénovée selon les normes élevées, elle dispose d'un chauffage au sol, d'une isolation adéquate, de fenêtres en aluminium à double vitrage, une réfection complète de l'électricité et de plâtre frais presque partout, les travaux ont été conçus par des artisans qualifiés. La vieille maison en pierre connue sous le nom de 'Chez Pierre', qui abritait autrefois l'ouvrier agricole, offre une opportunité incroyable pour une conversion en gîte. Avec 50m² au rez-de-chaussée et 50m² supplémentaires au premier étage, cet espace rempli de caractère est prêt et n'attend plus que votre touche personnelle. Les autres caractéristiques de cette propriété comprennent une grange spacieuse et un garage parfait pour le stockage et les loisirs, ainsi qu'un vaste terrain de presque 8000m².

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 en détail :

Rez-de-chaussée :

Entrée (15 m²)

Salon (actuellement utilisé comme chambre) (22 m²)

Salle à manger (24 m²) avec cheminée et armoire encastrée

Cuisine (12 m²)

Couloir (6 m²)

Garde-manger (3 m²)

Salle d'eau au rez-de-chaussée (5 m²) avec toilette

A l'étage :

Palier (9 m²)

4 chambres (14, 14, 17 et 19 m²)

Salle de bain (8 m²)

Toilettes séparées

Grenier et accès au toit

Dépendances :

Chez Pierre - Maison à rénover (50 m² au sol)

Grange (60 m²)

Garage/Atelier (40 m²)

Le terrain est orienté Sud et Est et couvre un peu moins de 8000 m². Beau cadre tranquille où l'on peut entendre le chant des oiseaux.

Dans un petit village agréable entre les villes de Ruffec et Chef Boutonne.

D'autres photos et une visite vidéo sont disponibles sur demande.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **581 EUR**

NOTES