

Maison de village charentaise entièrement rénovée avec cour, terrasses, jardin et une piscine exceptionnelle !

EXCLUSIF



INFORMATION

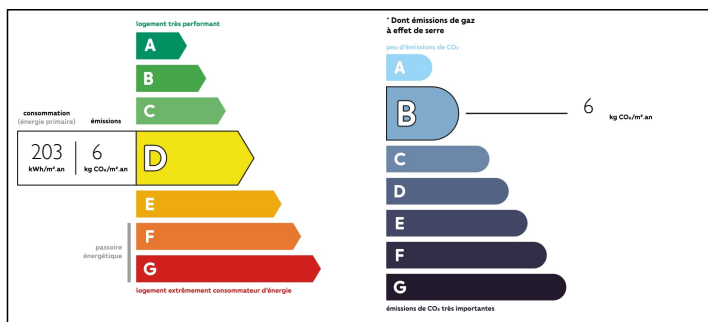
Ville:	Champagne-et-Fontaine
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	120 m2
Terrain:	695 m2

RÉSUMÉ

Maison charentaise entièrement rénovée, située à la périphérie d'un village pittoresque. D'importantes rénovations ont été effectuées au cours des 8 dernières années, y compris de nouvelles toitures, toute la plomberie et l'électricité. Une piscine unique et inhabituelle et diverses dépendances. La maison est adaptée aux fauteuils roulants et est entièrement équipée pour les personnes à mobilité réduite dans la chambre et la salle de bains du rez-de-chaussée. Il n'y a pas de magasins dans le village, mais un petit bar et divers "food trucks" se rendent sur la place principale. Les commodités les plus proches se trouvent à Villebois-Lavalette à 10 km et à Angoulême à 30 km pour les trains à grande vitesse vers Paris et Bordeaux. Aéroports : Bergerac 80 km, Limoges 99 km, Bordeaux 130 km, Poitiers 149 km.



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

Une cour fermée donne accès à la porte d'entrée du salon, qui comprend une cheminée ouverte, un poêle à bois et une fenêtre donnant sur le jardin. La cuisine récemment aménagée est équipée d'une plaque de cuisson au gaz, d'un double évier en céramique, d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge, avec des portes-fenêtres donnant sur le jardin. La chambre et la salle de bains du rez-de-chaussée sont accessibles depuis la cour et le salon et sont entièrement équipées d'un monte-charge pour les personnes à mobilité réduite. Au premier étage, il y a une grande chambre et une salle de bains, ainsi qu'une chambre principale avec une grande salle de bains attenante. Raccordée au tout-à-l'égout, double vitrage et radiateurs électriques.

Diverses terrasses nouvellement aménagées offrent des espaces ensoleillés et ombragés. Une belle cuisine d'été avec plaque de cuisson au gaz et évier, avec les poutres d'origine fournissant une couverture et des zones de stockage à l'arrière. Une piscine extérieure se trouve dans l'une des dépendances et une grande terrasse se trouve au-dessus. Un garage spacieux, s'ouvre sur le jardin et la rue.

Rez-de-chaussée : Salon 25,50 m², cuisine 16 m², chambre à mobilité réduite 11 m² avec ascenseur pour la salle de bains 7 m².

1er étage : Palier, chambre principale 16 m² avec salle de bains attenante 17 m². 3e chambre 18,5 m² et salle de bains 7,50 m².

Espace habitable 120 m², cuisine d'été 50 m², terrasses 220 m², Garage 55 m²,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1298 EUR

NOTES