

Maison, 5 chambres, dépendances, grand terrain, proche des commodités. À rénover.

EXCLUSIF



## INFORMATION

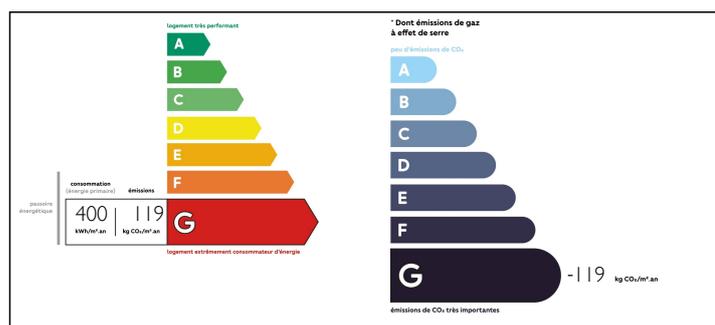
Ville:	Luxé
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	165 m <sup>2</sup>
Terrain:	8300 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette grande maison à finir de rénover n'attend plus que vous pour lui redonner vie, elle est située à quelques minutes des commodités. Sans vis-à-vis. Forage avec pompe, puits pour arrosage.



## 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

Rez-de-chaussée :

Une entrée accueillante de 7,35 m<sup>2</sup>.  
Une cuisine lumineuse de 16,10 m<sup>2</sup>.  
Un cellier pratique de 4,50 m<sup>2</sup>.  
Un salon chaleureux de 16,20 m<sup>2</sup>.  
Une salle à manger spacieuse de 21,30 m<sup>2</sup>.  
Un dégagement harmonieux de 7,20 m<sup>2</sup>.  
Une charmante chambre principale de 9,35 m<sup>2</sup>.  
Un WC élégant de 2,20 m<sup>2</sup>.

Étage :

Un palier de 12,25 m<sup>2</sup>.  
Une majestueuse chambre principale de 23 m<sup>2</sup>.  
Deux chambres supplémentaires de 17,25 m<sup>2</sup> et 20,60 m<sup>2</sup> respectivement.  
Une pièce polyvalente de 9,90 m<sup>2</sup>.

Sous-sol :

Un dégagement spacieux de 13,25 m<sup>2</sup>.  
Trois pièces multifonctionnelles de 11,55 m<sup>2</sup>, 9,34 m<sup>2</sup> et 12,90 m<sup>2</sup>.  
Une chaufferie ordonnée de 9,65 m<sup>2</sup>.  
Un atelier créatif de 15,80 m<sup>2</sup>.

Extérieur :

Un garage principal de 58 m<sup>2</sup>.  
Un garage secondaire de 38 m<sup>2</sup>.  
Des clapiers et toits à cochons pour une touche bucolique.  
Un vaste parc arboré de plus de 8 000 m<sup>2</sup>, offrant un cadre paisible et enchanteur.  
Cette demeure est une élégante fusion de fonctionnalité et de raffinement, offrant un espace intérieur soigneusement agencé et un extérieur enchanteur, parfait pour une vie confortable et sereine.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1000 EUR

## NOTES