

Charmante maison d'éclusier de 1838, entièrement rénovée, économique et écologique.



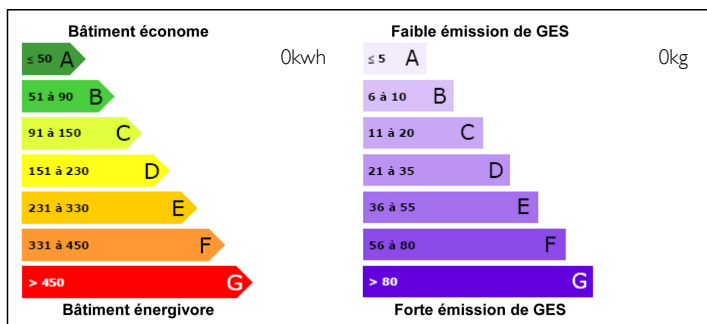
## INFORMATION

Ville:	VIBRAC
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	180 m2
Terrain:	5810 m2

## RÉSUMÉ

Cette très jolie maison est à l'orée d'un très beau village traversé par la Charente entre Cognac et Angoulême. En campagne mais pas isolée avec superbes vues. La propriété a été entièrement rénovée à haut standing avec 3 chambres, piscine, peu coûteux à maintenir.

## 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

A l'orée du village, via un chemin communal et bien entretenu, la maison du passeur a été construite en 1838.

Maison individuelle, avec un voisin sur la droite (sans vis-à-vis), a une jolie architecture et est bien équilibrée. De grandes doubles-portes de garages s'ouvrent sur une cour partiellement couverte pour former un garage. Ample parking disponible devant la maison & jardin.

Sur la gauche de la maison, vous trouverez un portail qui mène au jardin et au coin piscine. L'ensemble est très privé grâce aux murs créant un espace chaleureux, parfait pour recevoir. Encore sur votre gauche, un grand près, facile d'entretien avec une tondeuse auto-portée. De nombreuses petites zones de jeux et de relaxation ont été aménagées parmi le jardin paysagé. Depuis le devant de la propriété, vision panoramique sur la Charente, idéale pour la pêche et les balades champêtres. Superbes vues depuis chaque fenêtres!

Rénovée par les propriétaires précédents, le toit a 10 ans, isolation des murs, double-vitrage, panneaux solaires (qui couvrent la consommation électrique des lieux).

Via l'ancienne grange, vous entrez par une porte vitrée qui s'ouvre sur un très beau SALON avec poutres apparentes, poêle à bois et mur en pierres et un très joli carrelage. Puis en continuant, vous entrez dans une grande SALLE-A-MANGER ouverte et menant à la CUISINE. Celle-ci a été récemment repensée et est EQUIPEE de four, plaque à induction, lave-vaisselle et 2 frigos. Des portes doubles vitrées s'ouvrent sur un superbe espace: la cour et...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1070 EUR**

## NOTES