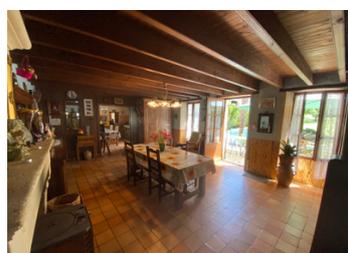


## Charmante maison de 4 chambres avec de belles vues, à 5 minutes des commodités



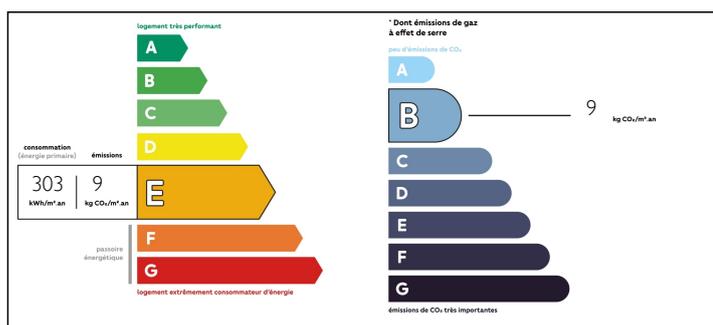
## INFORMATION

Ville:	Guimps
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	166 m <sup>2</sup>
Terrain:	1883 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette charmante maison de 4 chambres est située dans un cadre rural paisible, à seulement 10 minutes en voiture de la ville de Barbezieux, dans la région très prisée de la Charente, et de ses nombreuses commodités. La propriété offre un logement spacieux sur deux étages avec 2 chambres au rez-de-chaussée et la possibilité d'augmenter l'espace de vie avec une chambre supplémentaire dans le grenier. Elle possède également de nombreux éléments d'origine tels que des poutres apparentes et des cheminées en pierre de Charentaise. A l'arrière se trouve un beau jardin bien entretenu avec une grange de stockage, un grand hangar et une belle terrasse avec des portes menant à l'une des chambres. La propriété offre des vues exceptionnelles sur la campagne.

## 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

- Salle à manger (26.4m<sup>2</sup>) avec cheminée d'apparat
- Cuisine (15.2m<sup>2</sup>)
- Chambre 1 (25m<sup>2</sup>)
- Chambre 2 (22m<sup>2</sup>)
- Salle de bain (7.75m<sup>2</sup>) avec douche, lavabo et WC
- WC séparé

### Premier étage

- Chambre 3 (15m<sup>2</sup>)
- Grenier/ chambre 4 (7.82m<sup>2</sup>)

### A l'extérieur

- Garage double attenant (32m<sup>2</sup>)

\*Barbezieux à 10 minutes, Jonzac à 15 minutes, 1 heure de Bordeaux, 1 heure de la côte atlantique, 1 heure et demie de La Rochelle.

\*Chauffage par poêle à bois et radiateurs électriques, assainissement par fosse septique.

\*TOUTES LES MESURES SONT APPROXIMATIVES.

-----

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: **704 EUR**

## NOTES