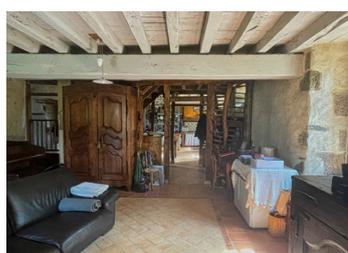


Charmante longère de 4 chambres avec un gîte de 2 chambres et 2 granges indépendantes. Le tout sur 9 hectares.



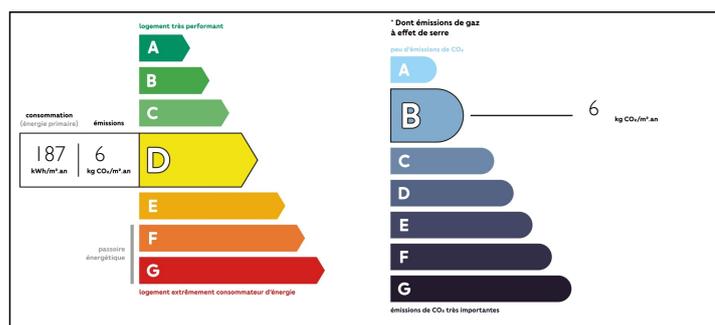
INFORMATION

Ville:	Saulgond
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	280 m ²
Terrain:	92758 m ²

RÉSUMÉ

Cette maison agréable et spacieuse, prête à emménager, bénéficie d'un cadre rural avec de belles vues, tout en étant à seulement 13 km de la ville de Confolens, 11 km de Chabanais et 13 km de la ville dynamique de Saint Junien, la deuxième ville de Haute Vienne, qui offre un large choix de commodités et de services. Limoges est à seulement 37 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

Cette maison a été rénovée tout en conservant de nombreuses caractéristiques d'origine et offre environ 250 m² de surface habitable.

La présentation est la suivante :

REZ-DE-CHAUSSÉE.

Entrée (7 m²) avec à gauche le salon (35 m²) une pièce confortable avec une cheminée ouverte et le four à pain d'origine au-dessus. A gauche de l'entrée se trouve la cuisine/salle à manger (48 m²) avec une cuisinière à bois en état de marche et un puits canadien, un dispositif géothermique qui fait circuler l'air avant qu'il n'entre dans la maison, agissant comme un système de climatisation naturelle.

Depuis la cuisine, une porte donne accès à un cellier, aux toilettes du rez-de-chaussée et à la salle d'eau. Il y a également un accès au gîte indépendant, qui offre un espace de vie supplémentaire si vous en avez besoin pour une famille nombreuse. Le gîte actuellement loué sera libre au 29-02-2024.

PREMIER ÉTAGE

Depuis la salle à manger, l'escalier mène au premier étage, où se trouvent 3 chambres de bonne taille (35 m², 34 m² et 23 m², dont une avec salle d'eau attenante) et une salle de bains (7 m²).

DEUXIÈME ÉTAGE

Le deuxième étage comprend une 4ème chambre (24 m²) avec une salle d'eau attenante. Il y a également un grenier (34 m²) qui pourrait facilement être converti en espace de vie supplémentaire si nécessaire.

La maison bénéficie de fenêtres à double vitrage, d'une pompe à chaleur récemment installée (2020), d'une cuisinière à bois, une cheminée ouverte, un puits et une...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **2679 EUR**

NOTES