

## Charmante propriété de 3 chambres - Jardin, Dépendances, Carport. A 10mn de Barbezieux en Charente



## INFORMATION

Ville:	Condéon
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	240 m <sup>2</sup>
Terrain:	6140 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

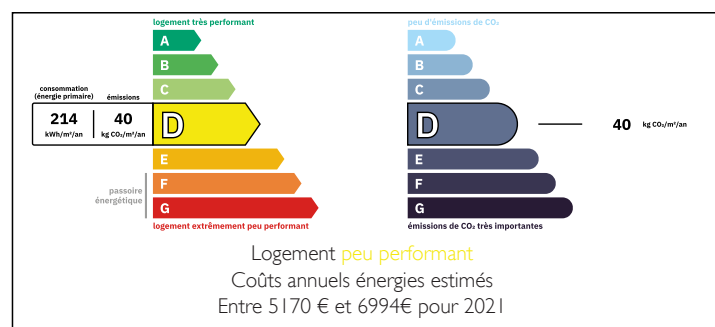
Située dans le Sud de la Charente à 10mn de Barbezieux, cette ravissante propriété mitoyenne de 3 chambres vous offre d'agréables espaces de vie sur 240m<sup>2</sup> avec un grand jardin paysagé et une terrasse couverte de 60m<sup>2</sup> pour profiter pleinement de l'extérieur. A seulement 30mn d'Aubeterre-sur-Dronne, 40mn d'Angoulême et 1h de Bordeaux

Composée au rdc d'un hall d'entrée, une grande cuisine, une arrière cuisine, une chambre, un salon, un grand séjour d'été donnant accès à la terrasse et le jardin arboré.

L'accès à l'étage se fait par un bel escalier en bois vous menant à un grand pallier partagé entre bureau et petit salon, un wc, une salle d'eau et 2 chambres dont une avec dressing,

En extérieur, 2 grandes dépendances de 60m<sup>2</sup> et

## 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

Située dans le Sud de la Charente à 10mn de Barbezieux, cette ravissante propriété mitoyenne de 3 chambres vous offre d'agréables espaces de vie sur 240m<sup>2</sup> avec un grand jardin paysagé et une terrasse couverte de 60m<sup>2</sup> pour profiter pleinement de l'extérieur. A seulement 30mn d'Aubeterre-sur-Dronne, 40mn d'Angoulême et 1h de Bordeaux

Composée au rdc d'un hall d'entrée, une grande cuisine, une arrière cuisine, une chambre, un salon, un grand séjour d'été donnant accès à la terrasse et le jardin arboré.

L'accès à l'étage se fait par un bel escalier en bois vous menant à un grand pallier partagé entre bureau et petit salon, un wc, une salle d'eau et 2 chambres dont une avec dressing,

En extérieur, 2 grandes dépendances de 60m<sup>2</sup> et 57m<sup>2</sup>, un carport, un puits.

Un jardin très bien entretenu et arboré.

PLUS DE PHOTOS DISPONIBLES ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

### REZ-DE-CHAUSSEE

Hall d'entrée - 13m<sup>2</sup>

WC avec lavabo - 1.5m<sup>2</sup>

Grande cuisine avec cheminée poêle à bois - 27m<sup>2</sup>

Salon avec cheminée insert (non utilisée) - 37m<sup>2</sup>

Arrière cuisine - 15m<sup>2</sup> avec accès au grenier 20m<sup>2</sup>

Pièce - 15m<sup>2</sup> pouvant servir de bureau, chambre d'appoint ou bibliothèque

Chambre 1 - 18m<sup>2</sup>

Séjour d'été - 41m<sup>2</sup> avec une mezzanine de 16m<sup>2</sup>

Terrasse couverte avec cuisine d'été - 60m<sup>2</sup>

### PREMIER ETAGE

Pallier - 26m<sup>2</sup> avec coin bureau

Chambre 2 - 20m<sup>2</sup>

Salle d'eau - 7m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne et 2 lavabos

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1647 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES