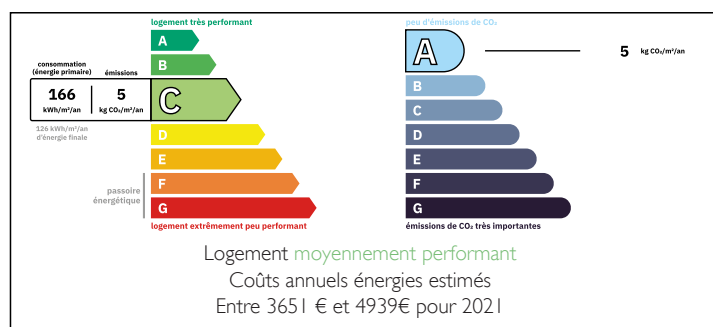


Propriété de caractère isolée, au calme, 5 chambres, Grandes dépendances. A 7mn de Barbezieux, Charente



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Condéon
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	341 m <sup>2</sup>
Terrain:	3875 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nichée dans le sud de la Charente, cette propriété de caractère et de charme vous offre un cadre idyllique sans voisins au cœur de la campagne tout en restant accessible à tous commodités. Elle comprend également un beau verger avec de nombreux arbres fruitiers (pommiers, cerisiers, cognassier, noisetier et noyer) idéal pour savourer pleinement le goût du terroir. Un bien exceptionnel avec un très beau potentiel !

A 7mn de Barbezieux où vous trouverez toutes les commerces, médecins, écoles et bien plus, 35mn d'Angoulême et de sa gare TGV et 1h de Bordeaux et de son aéroport international. Sans oublier l'épicerie/restaurant et bar située à Condéon à 4mn.

L'accès se fait par un pigeonnier s'ouvrant sur une cour intérieure avec un carport pour 3 voitures, de grandes dépendances de 390m<sup>2</sup> et une maison de 340m<sup>2</sup> et son jardin arboré et...

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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2140 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Nichée dans le sud de la Charente, cette propriété de caractère et de charme vous offre un cadre idyllique sans voisins au cœur de la campagne tout en restant accessible à tous commodités. Elle comprend également un beau verger avec de nombreux arbres fruitiers (pommiers, cerisiers, cognassier, noisetier et noyer) idéal pour savourer pleinement le goût du terroir. Un bien exceptionnel avec un très beau potentiel !

A 7mn de Barbezieux où vous trouverez toutes les commerces, médecins, écoles et bien plus, 35mn d'Angoulême et de sa gare TGV et 1h de Bordeaux et de son aéroport international. Sans oublier l'épicerie/restaurant et bar située à Condéon à 4mn.

L'accès se fait par un pigeonnier s'ouvrant sur une cour intérieure avec un carport pour 3 voitures, de grandes dépendances de 390m<sup>2</sup> et une maison de 340m<sup>2</sup> et son jardin arboré et clos.

Composée au rdc d'un grand hall d'entrée traversant, un salon, une salle à manger, une cuisine et arrière cuisine, une chambre et un wc.

A l'étage, un pallier dessert 4 chambres, une salle de bain, une salle d'eau, un wc et un placard. Toutes ses pièces sont baignées de lumière naturelle.

Les dépendances sont nombreuses : granges, étables, cave, appentis, laissant libre cour à tous vos projets.

Le jardin fleuri et arboré vous offre de très belles vues sur la campagne environnante.

Pour les amoureux de la nature recherchant le calme et la sérénité, cette propriété est un vrai havre de paix.

A propos de la Charente  
Nichée au cœur de...