

Spacious 4/5-bedroom house with swimming pool, large garden and meadow. Quiet location, on the river banks.



INFORMATION

Ville:	La Barde
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	182 m ²
Terrain:	19069 m ²



RÉSUMÉ

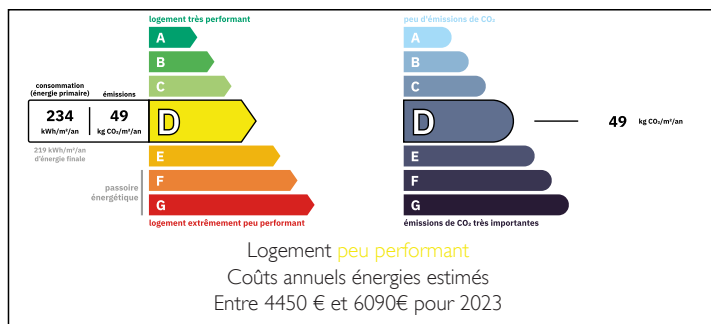
This property, dating from 1920, is in good condition and requires no work other than redecorating. Located in a very quiet area, yet not far from shops, its large grounds run alongside the river and are particularly suitable for horses.

Ideally located 10 minutes from La Roche-Chalais, with shops, a supermarket, cinema and a train station connecting Bordeaux to Angoulême.

15 minutes from Coutras, a small town with all amenities and access to the motorway.

1 hour from Bergerac (airport) and 1 hour 15 minutes from Bordeaux and Angoulême (TGV station).

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

GROUND FLOOR:

- Living room (18.8 m²) with wood-burning stove
- Dining room (14.6 m²)
- Hallway
- Study or bedroom (14 m²)
- Bathroom (7.56 m²) with toilet, bath tub and laundry area
- Open-plan kitchen and dining room (33 m²)
- Veranda (10 m²)

UPSTAIRS:

- Master bedroom (20.5 m²) with dressing room and en-suite bathroom (5.6 m²) with toilet and a balcony.
- Hallway (6.5 m²)
- Shower room with WC (10.8 m²)
- Bedroom 2 (14.3 m²)
- Bedroom 3 (16.8 m²)
- Bedroom 4 (14.6 m²)

OUTSIDE

- Garage and workshop (62m²)
- Shaded terrace / Summer kitchen
- 10 x 5 m saltwater swimming pool with new liner
- Shed and pool equipment room
- Chicken coop
- Sheepfold
- Garden
- Meadow along the river

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1939 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>