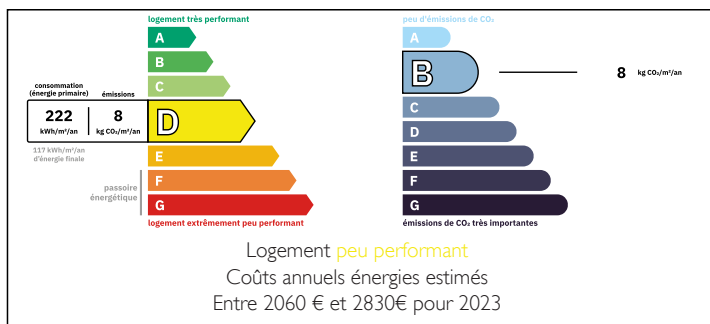


SOUS OFFRE. Maison en pierre de 3 chambres avec jardin, piscine et vue imprenable; toiture neuve.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Eymouthiers
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	100 m ²
Terrain:	1649 m ²

RÉSUMÉ

Charmante propriété située dans un hameau paisible de la commune d'Eymouthiers, en Charente est..

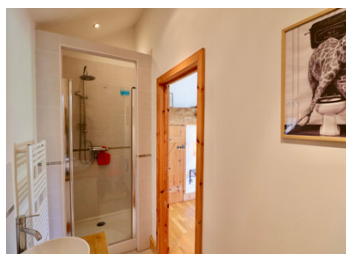
Elle comprend une ancienne grange, rénovée avec goût, et un terrain attenant.

La grange rénovée (100 m²) offre un espace de vie ouvert, 3 chambres et 2 salles de bains. Le charme de l'ancien a été préservé, tout en bénéficiant du confort et de la praticité des équipements modernes. Toutes les fenêtres sont à double vitrage, la toiture a été entièrement refaite récemment et la fosse septique est conforme aux normes. Le chauffage central est assuré par une pompe à chaleur réversible à haut rendement énergétique et l'eau chaude est produite par un ballon d'eau chaude électrique.

À l'extérieur, un jardin d'environ 1 400 m² comprend une piscine hors-sol neuve, une terrasse

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

Charmante propriété en pierre située dans un hameau paisible de la commune d'Eymouthiers, en Charente est, à proximité de la Dordogne.

Elle comprend une ancienne grange mitoyenne rénovée en une maison de trois chambres, une petite dépendance et un terrain attenant.

La maison, datant probablement du milieu du XIXe siècle, a été entièrement rénovée avec des matériaux de qualité. Les murs en pierre ont été conservés, tandis que le reste de la propriété a été rénové avec goût, des fondations au toit.

Le rez-de-chaussée offre un espace de vie ouvert, spacieux et lumineux, comprenant une cuisine entièrement équipée, une salle à manger avec vue sur le jardin et la vallée, et un salon confortable.

À l'étage se trouvent trois chambres de belles dimensions, dont une avec salle d'eau privative (douche et WC), ainsi qu'une deuxième salle de bains familiale avec WC.

Toutes les fenêtres et portes sont à double vitrage et le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air-air réversible récemment installée. La toiture a été refaite récemment et la fosse septique est conforme aux normes en vigueur.

Le jardin extérieur, entièrement clos et en pente douce, offre une vue imprenable sur la vallée voisine. Il comprend une piscine hors-sol neuve ainsi qu'une terrasse carrelée offrant elle aussi une vue magnifique et idéale pour les repas en plein air, notamment grâce à la petite cuisine d'été couverte attenante. De plus, une allée gravillonnée permet de garer 2 à 3 voitures en toute intimité. Enfin, un petit abri en...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **640 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES