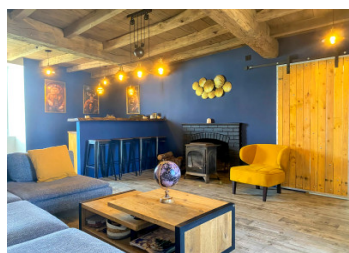


Superbe maison ancienne en pierre entièrement rénovée. 3/4 chambres. Jardin. Grange. Puits. Angoulême à 25 km.



INFORMATION

Ville:	Puyréaux
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	200 m2
Terrain:	1372 m2

RÉSUMÉ

Beaucoup de charme et de caractère pour cette superbe maison parfaitement rénovée, à seulement 25 km d'Angoulême.

Cette incroyable maison magnifiquement restaurée allie le confort, la modernité et le charme des maisons qui ont une histoire et une âme.

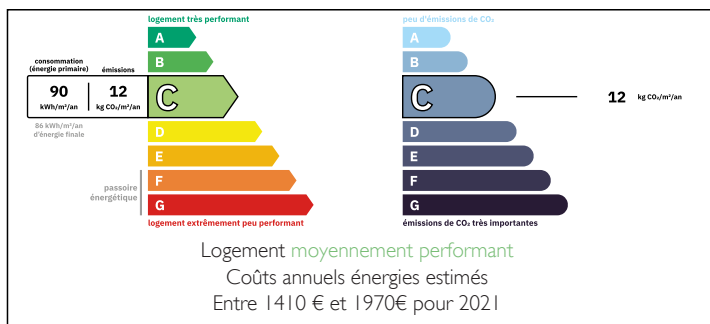
Les éléments anciens mis en valeur (poutres et pierres apparentes, sols en pavé charentais, dallage, escaliers d'origine) se marient avec goût et soin avec tous les éléments et équipements contemporains.

Son chaleureux salon avec bar, sa cuisine moderne ouverte sur un petit salon/salle à manger, son vaste bureau et la spacieuse salle de jeux, ses 3 chambres et 2 salles de bains, en font une maison idéale pour recevoir famille et amis.

La cour à l'avant et le jardin à l'arrière de la maison offrent de beaux espaces de vie, de détente et de jardinage en toute saison.

La vaste grange attenante complète...

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 propriété se compose ;

AU REZ-DE-CHAUSSEE

- d'une entrée : 12 m²
- d'une cuisine ouverte sur un coin repas et un coin salon : 35 m²
- d'un salon avec bar : 28 m²
- d'un WC
- d'une buanderie/chaufferie : 17 m²

AU PREMIER ETAGE

- de trois chambres dont une avec salle d'eau, WC et dressing privés (15, 14 et 12 m²)
- d'un WC,
- d'une salle d'eau : 4 m²

AU DEUXIEME ETAGE

- d'un bureau : 16 m²
- d'une pièce de vie. : 20 m²

*Grange attenante : 113 m²

*Cour à l'avant et jardin à l'arrière

*Anciens murs de dépendances

*Deux puits

Premières commodités à 3 km environ

Angoulême à 25 km / Gare TGV vers Paris (2h00)
et Bordeaux (30 mn)

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 800 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES