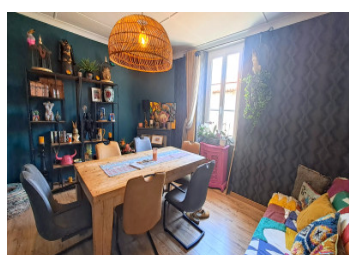
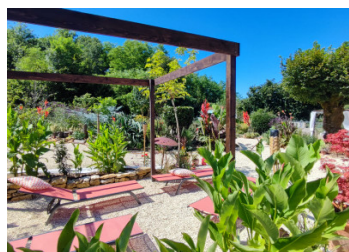


Magnifique maison familiale de 4 chambres entièrement rénovée avec de superbes jardins !



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Nieuil              |
| Département: | Charente            |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 178 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 1872 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

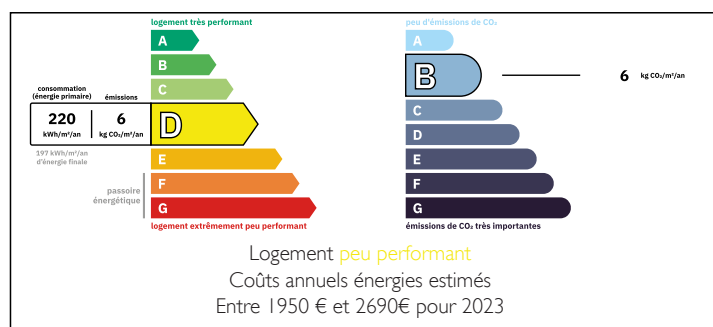
Cette maison comprend 4 chambres et 2 salles de bains. Elle bénéficie de fenêtres à double vitrage PVC, d'une toiture en bon état, de deux poêles à bois et d'un chauffage électrique. Son classement énergétique est D (DPE).

Elle dispose également d'un puits et d'une fosse septique conforme aux normes.

La propriété est située à proximité de Chasseneuil-sur-Bonnieure, avec ses commerces et ses écoles.

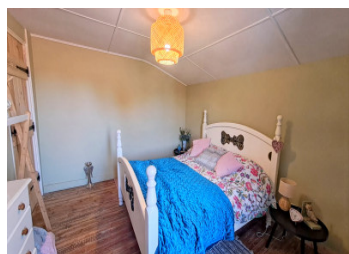
À visiter absolument !

## 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

Spacieuse maison d'environ 178 m<sup>2</sup> habitables, nichée au cœur d'un magnifique jardin paysager de 1 872 m<sup>2</sup> exposé plein sud, évoquant une ambiance méditerranéenne.

Elle comprend un vaste séjour de 28 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, une salle à manger de 17 m<sup>2</sup> et une cuisine équipée de 22 m<sup>2</sup> avec poêle à bois et électroménager inclus. Une buanderie pratique de 8 m<sup>2</sup> avec prises USB intégrées et un cellier séparé avec portes-fenêtres donnant sur le jardin complètent ce bien.

On y trouve quatre chambres de belles dimensions : une superbe suite parentale de 19 m<sup>2</sup> avec dressing de 12 m<sup>2</sup>, ainsi que trois autres chambres de 17 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>. La maison dispose de deux salles de bains : une de 7 m<sup>2</sup> avec baignoire et douche séparée, et un WC séparé de 3 m<sup>2</sup>, et une seconde salle de bains de 10 m<sup>2</sup> avec baignoire, douche et WC.

Cette maison offre de nombreux atouts, notamment des fenêtres à double vitrage en PVC, des radiateurs électriques, deux poêles à bois, une toiture en bon état, une fosse septique conforme aux normes et un puits.

À l'extérieur, le magnifique jardin paysager comprend une terrasse, une pergola, une serre, des arbres fruitiers et des potagers surélevés. Un vaste parking peut accueillir jusqu'à quatre véhicules.

Une superbe maison qu'il faut absolument visiter pour l'apprécier pleinement.

Le hameau dispose d'une supérette, d'un salon de coiffure, d'un nouveau bar et d'un restaurant (ouverture cet été), le tout accessible à pied. Il se trouve...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1114 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES