

Maison individuelle ; propriété de 4 chambres et 1 salle de bain, espace de vie ouvert, grange et jardin.

EXCLUSIF

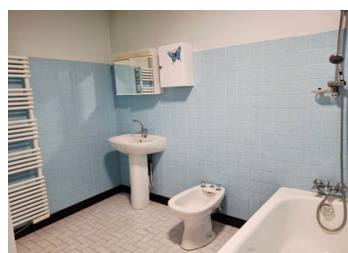


## INFORMATION

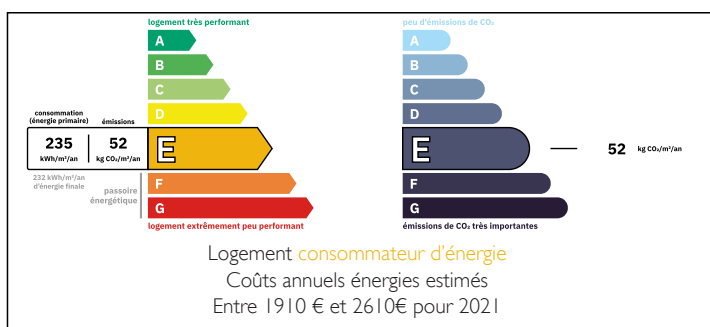
Ville:	Exideuil-sur-Vienne
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	1107 m2

## RÉSUMÉ

Une maison individuelle bien agencée, située dans un charmant village. Cette jolie maison comprend 4 chambres, un grand espace de vie ouvert et une grange attenante en excellent état. Elle vous offre la possibilité d'emménager immédiatement et le luxe de la personnaliser au fil du temps.



## 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, en retrait, est bordée d'un jardin clos de murs à l'avant. Une vaste terrasse relie la pelouse à la maison. À l'arrière, un double portail donne accès aux grandes portes de grange.

On entre dans la pièce de vie ouverte, avec un sol carrelé dans l'espace cuisine/salle à manger et un parquet en châtaignier dans le salon. On y trouve un évier traditionnel en céramique, des prises électriques et la possibilité de créer une cuisine moderne ou rustique. La lumière naturelle inonde cette pièce, grâce à la porte d'entrée et aux portes-fenêtres qui s'ouvrent sur la terrasse.

Quelques marches mènent à la salle de bain, aux toilettes séparées et à deux chambres. La quatrième chambre est accessible depuis la pièce de vie. La chambre principale bénéficie d'une double exposition et d'une charmante cheminée.

La grande grange est attenante à l'arrière de la propriété et abrite le garage et une cave en dessous. La grange est en excellent état, dispose de plusieurs portes pour un accès facile et est dégagée. Un escalier mène à l'étage, qui peut être aménagé avec autorisation. Actuellement en bon état et isolé, cet espace est idéal. Un parking se trouve à droite de la maison et donne accès au second jardin. Cet espace extérieur, engazonné et agrémenté d'un abri de jardin en bois, est parfaitement entretenu et orné de cerisiers en fleurs.

Cette charmante propriété, en excellent état, est une véritable perle rare pour un acheteur exigeant. Son potentiel est tel...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1043 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES