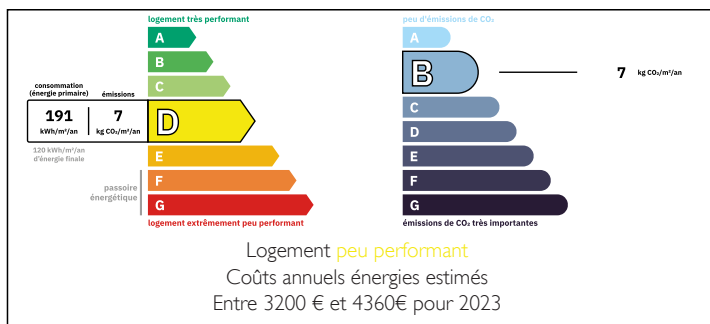


Magnifique ferme française rénovée

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Nanteuil-en-Vallée
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	218 m ²
Terrain:	11323 m ²

RÉSUMÉ

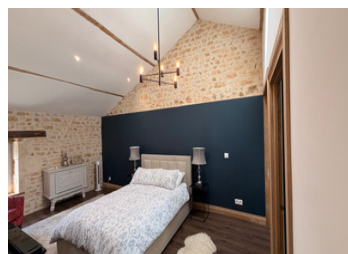
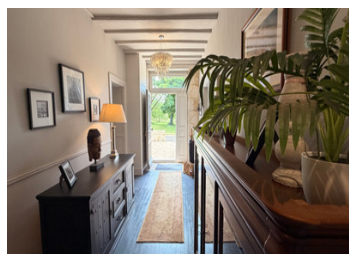
À quelques minutes de Nanteuil-en-Vallée, cette charmante ferme rénovée avec goût offre un cadre de vie paisible alliant caractère, confort et intimité. Aucun travaux n'est à prévoir : la maison est prête à être habitée immédiatement.

Elle comprend trois chambres confortables, des pièces chaleureuses et lumineuses ainsi qu'un système de chauffage performant pour un confort toute l'année. Les éléments authentiques ont été harmonieusement associés à des prestations modernes.

À l'extérieur, le vaste jardin arboré, agrémenté d'arbres fruitiers, offre de beaux espaces pour se détendre, recevoir ou profiter de la campagne environnante en toute tranquillité. La propriété bénéficie d'une situation privilégiée, à proximité des commerces, restaurants, cafés et services du village.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2070 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Habitation principale (environ 116 m²)

Rez-de-chaussée

- * Entrée : 18 m²
- * Cuisine : 43 m²
- * Salon / Séjour : 36 m²
- * Salle d'eau : 5 m²
- * Buanderie
- * Cellier / Débarras : 2,5 m²
- * Palier : 8 m²

Étage

- * Chambre 1 : 19 m²
- * Salle d'eau privative : 6,7 m²
- * Fenêtres de toit Velux à commande électrique
- * Isolation en fibre de bois
- * Chambre 2 : 15 m²
- * Suite parentale : 24 m²
- * Salle de bains privative : 13 m²
- * Dressing : 8 m²
- * Système audio intégré

Dépendances

- * Atelier : 31 m²
- * Grange : 75 m²
- * Espace de stockage latéral : 10 m²
- * Hangar : 63 m²
- * Cour intérieure avec citerne

Prestations et travaux réalisés

- * Toiture refaite
- * Assainissement rénové
- * Isolation des sols (Technopore)
- * Isolation des murs
- * Poêle à bois
- * Chauffage électrique
- * Installation de chauffage modernisée
- * Taxe foncière : environ 2 070 € par an
- * Possibilité d'installer une piscine (sous réserve des