

Propriété idéale offrant un potentiel de gîte ou de location Maison, dépendance et petite maison à rénover



## INFORMATION

Ville:	Alloue
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	165 m2
Terrain:	3994 m2

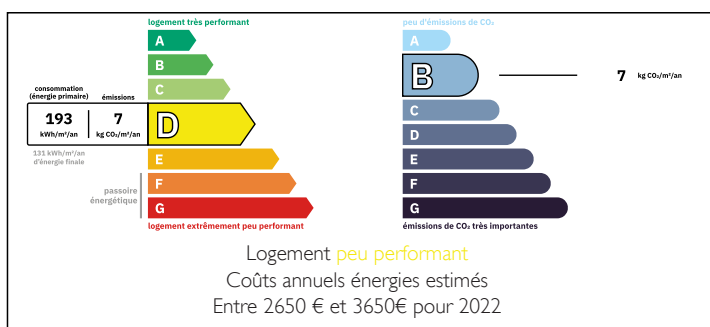
## RÉSUMÉ

À vendre : une maison individuelle de trois chambres avec de beaux et grands jardins, une annexe attenante (qui pourrait être aménagée en logement d'amis ou en gîte), ainsi qu'une maison indépendante à rénover dotée d'un four à pain, d'une terrasse couverte et d'un jardin (qui offre également la possibilité d'aménager un gîte ou un logement d'amis)

Équipé d'une pompe à chaleur, d'un système solaire pour l'eau chaude et de double vitrage, grand jardin, dépendance et petite maison à rénover

Consultez la description détaillée pour plus d'informations

## 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

### Maison principale

À votre arrivée dans la propriété, vous pénétrez dans une salle à manger dotée de poutres apparentes en chêne, d'un sol carrelé et d'un poêle à bois. On y trouve également un petit coin bureau qui sert actuellement de chambre d'appoint.

En passant par le petit couloir, on accède à un grand salon/salle à manger où l'on retrouve des poutres en chêne, des murs en pierre apparente, un sol carrelé et un poêle à bois alsacien richement décoré. Des portes-fenêtres donnent sur la terrasse extérieure. On accède également au grand atelier, qui comporte des marches menant à une mezzanine offrant un espace de rangement supplémentaire.

La cuisine est équipée d'une gamme d'armoires encastrées, d'un four intégré, d'un sol carrelé et de portes-fenêtres donnant sur la terrasse.

On trouve une arrière-cuisine/cellier au sol carrelé (qui était à l'origine l'un des garages), offrant un espace de rangement supplémentaire pour un réfrigérateur/congélateur, des placards de rangement, etc., et abritant la chaudière de la pompe à chaleur.

En passant par le garage, qui peut accueillir une grande voiture, on accède à un vestiaire/buanderie au rez-de-chaussée, équipé de toilettes et d'un lavabo, et abritant également le chauffe-eau solaire.

En montant au premier étage par un escalier en chêne massif, vous trouverez trois chambres doubles de bonne taille, chacune dotée d'un beau parquet et de poutres en chêne. Il y a une salle d'eau, avec WC, lavabo et douche. Le sol et les murs sont carrelés.

Annexe  
L'annexe...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES