

Charentaise rénovée avec possibilité gîte indépendant, dépendances, piscine, grand terrain arboré



## INFORMATION

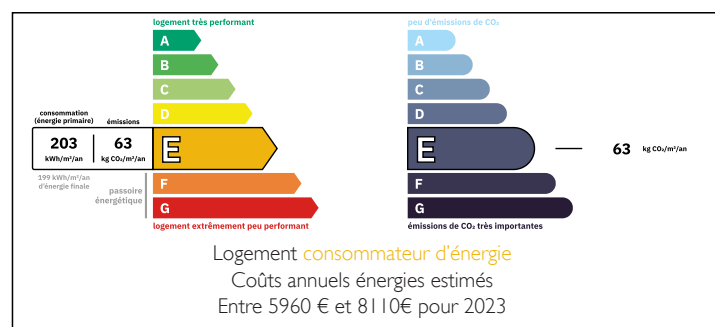
Ville:	Châteauneuf-sur-Charente
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	231 m <sup>2</sup>
Terrain:	10191 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Maison charentaise entièrement rénovée de 231m<sup>2</sup> habitables possédant 4 chambres et de grandes pièces de vie lumineuses, ainsi qu'un gîte indépendant à finir de rénover, un grand espace atelier, une fourmière et une grange, le tout sur un grand terrain arboré de plus d'1 ha.

## 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 belle et grande propriété se situe au calme à seulement 5mn du centre ville de Châteauneuf sur Charente et 25mn de la gare LGV d'Angoulême.

Elle se compose, au rez de chaussée de :

- Hall d'entrée (15m<sup>2</sup>)
- Cuisine dinatoire équipée (17,5m<sup>2</sup>)
- Arrière cuisine/buanderie (13,5m<sup>2</sup>)
- Un salon de 24,5m<sup>2</sup> et un de 36m<sup>2</sup> avec son poêle à bois
- Salle à manger (30m<sup>2</sup>)
- Espace bureau (9m<sup>2</sup>)
- Chaufferie
- WC

L'étage se compose de :

- 4 chambres (9, 13,5, 13,6 et 16,6m<sup>2</sup>)
- Un espace dressing/lingerie de 5,5m<sup>2</sup>
- Salle d'eau (10m<sup>2</sup>) avec douche italienne, 2 vasques et WC

Les dépendances se composent de :

- Un gîte à finir d'aménager de 51m<sup>2</sup> au sol plus étage et possibilité d'ajouter 40m<sup>2</sup> supplémentaires avec des combles aménageables, afin de développer 140m<sup>2</sup> habitables
- Un espace atelier de 75m<sup>2</sup>
- Une fourrière de 30m<sup>2</sup> avec son four à pain
- Une grange de 75m<sup>2</sup> au sol (Hauteur 5m)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1037 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Piscine 9x5 au chlore avec son dôme

Puits

Terrain d'un peu plus d'1 ha

Aucuns travaux nécessaires dans la maison qui a été entièrement rénovée et très bien entretenue

-----

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