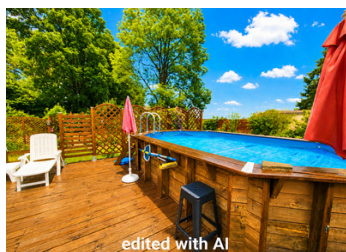


Un véritable havre de paix au cœur de la campagne, maison de caractère avec jardin anglais



INFORMATION

Ville:	Saint-Adjutory
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	140 m ²
Terrain:	2625 m ²

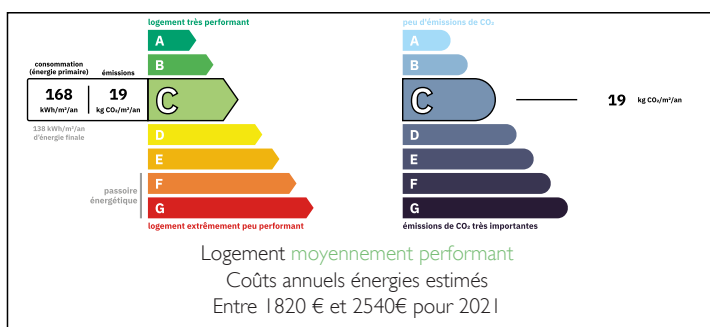
RÉSUMÉ

Nichée au cœur de la campagne charentaise et entourée d'un jardin paysager mature, cette propriété se compose d'une maison individuelle avec garage attenant sur le côté gauche et d'une grange indépendante située sur le côté droit.

La maison allie charme et caractère grâce à ses poutres apparentes traditionnelles, sa cheminée équipée d'un bouilleur alimentant le chauffage central, sa cuisine moderne entièrement aménagée et sa spacieuse salle de bains familiale située au rez-de-chaussée.

Les propriétaires ont consacré beaucoup de soin à l'aménagement des extérieurs, créant un magnifique jardin de style anglais. Un potager permet de cultiver vos propres légumes, tandis que plusieurs arbres fruitiers et arbres à noix agrémentent le terrain. Une terrasse couverte attenante à la maison offre un espace idéal pour se détendre ou prendre ses repas

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

Description

L'entrée principale s'ouvre sur un séjour chaleureux, organisé autour d'une cheminée équipée d'un bouilleur qui alimente le système de chauffage central lorsque vous choisissez de ne pas utiliser le chauffage au fioul.

Depuis le séjour, on accède à la cuisine, idéalement située entre le salon et la salle à manger. Entièrement aménagée et moderne, elle dispose de nombreux meubles de rangement et de vastes plans de travail.

Au rez-de-chaussée se trouve également la salle de bains familiale, équipée d'une baignoire d'angle, d'un lavabo et d'un WC.

Une porte intérieure permet d'accéder directement au garage attenant, offrant un espace pratique pour le stationnement et le stockage. Le garage abrite également la cuve à fioul ainsi qu'une buanderie indépendante comprenant la chaudière et le chauffe-eau électrique.

Grange

Située sur le côté droit de la propriété, la grange bénéficie d'un accès indépendant depuis l'extérieur et n'est pas reliée intérieurement à la maison. Elle offre un espace de stockage appréciable et présente un potentiel intéressant pour différents usages, sous réserve des autorisations nécessaires.

Extérieurs

Les propriétaires ont consacré beaucoup de temps et d'efforts à l'aménagement d'un magnifique jardin de style anglais, aujourd'hui bien établi et mature. Un potager permet de cultiver vos propres légumes, tandis que plusieurs arbres fruitiers et arbres à noix agrémentent le terrain.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES