

Belle maison charentaise de 4ch/2sdb sur un vaste terrain à proximité de Jarnac

EXCLUSIF



INFORMATION

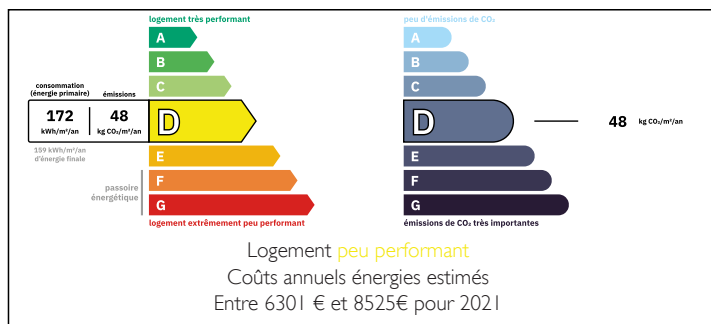
Ville:	Triac-Lautrait
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	318 m ²
Terrain:	4947 m ²

RÉSUMÉ

Cette superbe maison charentaise indépendante, restaurée avec soin et beaucoup de goût, bénéficie d'un environnement champêtre entre Jarnac et Triac-Lautrait. Elle offre de beaux volumes ainsi qu'un potentiel d'aménagement supplémentaire. Alliant le charme de l'ancien au confort moderne, elle conviendra aussi bien à une famille qu'à un couple souhaitant profiter d'un cadre de vie paisible tout en recevant régulièrement famille et amis.

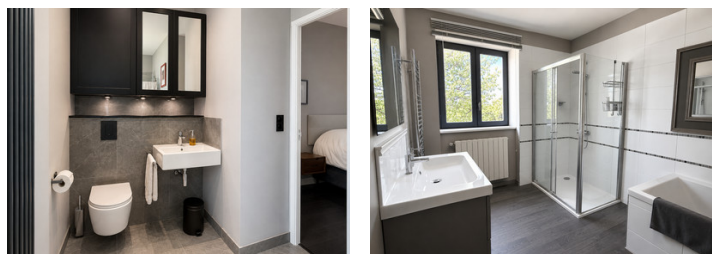


DPE



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

REZ-DE-CHAUSSÉE (niveau rue)

- Hall d'entrée avec parquet
- Chambre 1 : 20,50 m², parquet et placards intégrés
- Salle d'eau privative avec douche, lavabo, WC suspendu et sèche-serviettes
- Chambre 2 (actuellement utilisée comme atelier d'artiste) : 19,20 m², parquet
- Grand couloir avec bibliothèque IKEA sur toute la hauteur et porte donnant accès à un escalier menant à la grange au fond
- Possibilité de créer une 5^e chambre au bout du couloir
- Chambre 3 : 13,67 m²
- Salle de bains avec grande vasque, douche, baignoire et WC suspendu
- Chambre 4 : 13,63 m²

Escalier ouvert en bois depuis le hall d'entrée vers :

- Grand grenier isolé (env. 53 m²) offrant une belle hauteur sous plafond et un excellent potentiel d'aménagement. Toiture isolée avec deux fenêtres de toit Velux. Plancher en bois.

Escalier en bois équipé d'un monte-escalier (facilement démontable si souhaité) vers :

REZ-DE-JARDIN:

- Salle à manger : 31,75 m², carrelage, portes-fenêtres donnant sur le jardin. Cheminée en pierre naturelle pouvant être facilement remise en service.
- Cuisine : 18,78 m², avec plans de travail en granit, îlot central, double évier ainsi qu'un second évier. Sol carrelé.
- Salon : 52,28 m²
- WC avec lave-mains et WC suspendu
- Buanderie avec évier et plaque de cuisson gaz 2 feux
- Cellier / cave à vin : 6,48 m²
- Grange attenante : 52,79 m² avec chaudière au fioul Francia, adoucisseur d'eau et cuve à fioul
- Escalier en bois menant à un petit palier avec porte

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1883 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES