

"SOUS OFFRE" Charmante longère de 3 chambres, située dans un hameau calme à 2,5 km de Champagne-Mouton.



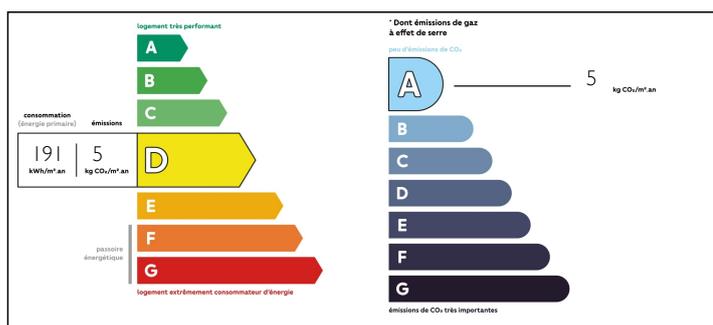
## INFORMATION

Ville:	Champagne-Mouton
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	138 m <sup>2</sup>
Terrain:	6370 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

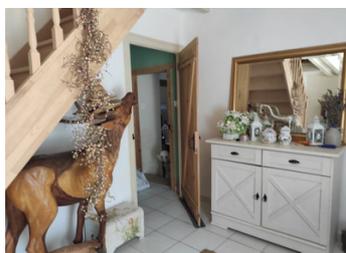
Dans un hameau isolé, ressentez la paix de la campagne tout en étant à 2 km du village de Champagne-Mouton. Joli village dynamique et actif. Cette charmante maison de campagne en pierre mitoyenne de 3 chambres joliment rénovée vous attend, vous et vos valises. A l'arrière de la maison, une vue magnifique que l'on peut admirer depuis une très jolie terrasse avec espace barbecue idéal pour des moments entre amis ou famille. Entrez dans la propriété par un portail et gardez votre voiture sous un carport. Il y a de la place pour deux voitures. Deux dépendances attenantes utiles pour entreposer outils ou pellets ou bois. Et l'une des dépendances peut être utilisée pour agrandir la surface habitable de la maison, si vous désirez une chambre supplémentaire au rez-de-chaussée ou un logement d'amis (Gîte). Laissez vous charmer par cette adorable longère. Venez et restez.

## 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 CHAUSSEE

Entrez dans un hall d'entrée généreux (depuis l'arrière de la propriété) : 13,67m<sup>2</sup> menant à la cuisine et au premier étage.

Cuisine : 10,84m<sup>2</sup> - Cuisine équipée avec électroménager intégré, sol carrelé, donnant sur un salon et salle à manger décloisonnés.

Salon : 37,08m<sup>2</sup>

Pièce lumineuse et agréable, traversante, avec carrelage au sol, poêle à granulés télécommandé, volets électriques et poutres apparentes et porte donnant sur le jardin et la cuisine d'été

### PREMIER ETAGE

Palier: 6,20m<sup>2</sup> sur parquet, velux, desservant 3 chambres généreuses

- Chambre 1: 15,23m<sup>2</sup>

- Chambre 2 (suite parentale) : 18m<sup>2</sup> avec rangements intégrés

- Palier donnant sur la salle de bains : 1,86m<sup>2</sup>

- Salle de bains familiale avec WC/ 5,46m<sup>2</sup>.

Toutes les chambres bénéficient de velux et de parquet.

- Chambre 3 : 17,83m<sup>2</sup>

Cette maison bénéficie d'un système d'assainissement conforme (septique 2 \* fosse), d'une mise à niveau électrique, des fenêtres à double vitrage partout, d'un poêle à granulés télécommandé et de certains volets électriques. La maison a été récemment rénovée et est de bon état partout.

L'extérieur a une nouvelle cuisine d'été / terrasse avec pergola donnant sur le joli jardin aménagé en pelouse et bois.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **223 EUR**

## NOTES