

Une maison familiale de cinq chambres attrayante et bien présentée dans un endroit calme proche à Blanzac



## INFORMATION

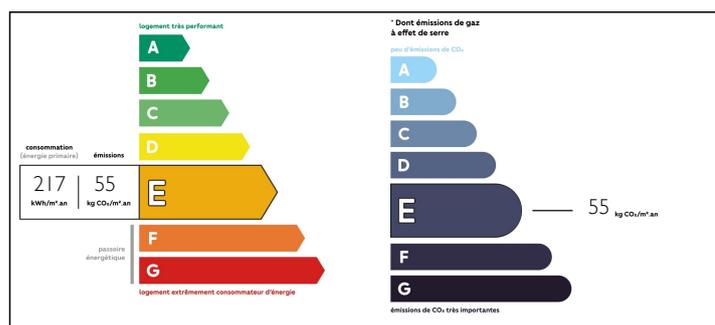
Ville:	Coteaux-du-Blanzacais
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	175 m <sup>2</sup>
Terrain:	600 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Une occasion rare d'acquérir une maison de cinq chambres très bien présentée en très bon état. Hébergement spacieux avec cuisine / salle à manger ouverte et grand salon familial. Garage, atelier, cave à vin. Le jardin gérable est en excellent état avec beaucoup d'arbres matures pour l'ombre et une longue terrasse couverte pour les repas à l'extérieur et les loisirs.

## 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

La première impression en arrivant à la maison est qu'elle a été bien entretenue par ses propriétaires actuels qui l'ont bien rénovée et améliorée.

L'entrée principale s'ouvre sur partie la salle à manger de la cuisine. La cuisine est bien équipée et bénéficie d'un certain nombre d'appareils à inclure dans la vente.

Il y a des toilettes au rez-de-chaussée et une salle de douche

La chambre au rez-de-chaussée est une caractéristique bienvenue par temps chaud et offre un espace plus frais pour dormir.

Accès interne au rez-de-chaussée par le garage et l'atelier

Escaliers jusqu'au premier étage où il y a un très grand salon familial d'environ 51 m<sup>2</sup>. Murs en pierre apparente ainsi que des poutres en bois d'époque de caractère.

Les escaliers continuent jusqu'à quatre chambres, chacune avec un grand espace de rangement.

Toilettes à l'étage.

À l'extérieur

Le jardin a été bien entretenu et il y a des arbres matures offrant des zones ombragées pour s'asseoir pendant les mois d'été plus chauds ainsi qu'une longue terrasse pour les repas à l'extérieur et les loisirs.

Un puits et diverses dépendances qui comprennent un bureau de jardin complètent l'ensemble.

Dimensions

Cuisine 5,6 x 3,9 mètres

Salle à manger 4,1 x 5,4 mètres

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 808 EUR**

## NOTES