

Fabuleuse maison familiale de 3 ch/2 sdb avec double garage située au milieu des vignes, à proximité de Jarnac



INFORMATION

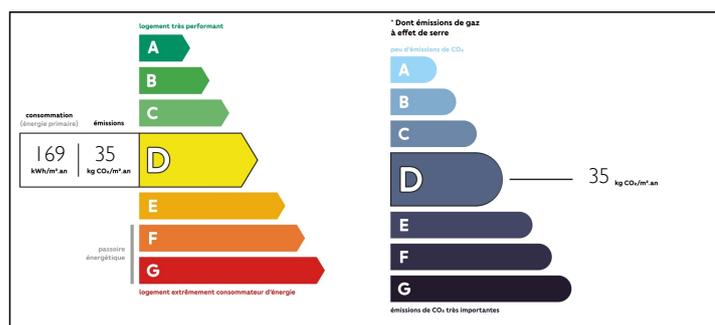
Ville:	Mainxe-Gondeville
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	178 m ²
Terrain:	2036 m ²



RÉSUMÉ

Cette belle et accueillante maison se trouve à 2 minutes en voiture du village riveraine animée de Jarnac, où vous trouverez toutes les commodités. Le séjour double aspect, avec ses grandes portes coulissantes donnant sur les terrasses et la vue sur les vignes, laisse entrer beaucoup de soleil et constitue un havre de paix. La cuisine est entièrement équipée et la salle à manger est suffisamment grande pour les dîners entre amis et en famille. Les chambres ont toutes de belles vues et la chambre principale très spacieuse dispose de sa propre salle de douche attenante. Le garage pour deux voitures et l'atelier derrière offrent beaucoup d'espace pour l'entretien des véhicules et les travaux de bricolage et il y a des chatières pour les membres de votre famille féline. Tous ceux qui recherchent de l'espace, du confort et de l'intimité dans la belle campagne charentaise sans être isolés, devraient venir...

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

- Hall d'entrée : 5m².
- WC : 1m², avec lavabo.
- Cuisine : 12m².
- Salle à manger : 18m².
- Séjour : 40m², avec portes coulissantes vers terrasses.
- Garage 2 voitures : 32m².

PREMIER ÉTAGE

- Grand palier mansardé : 25m², sur sol stratifié chêne.
- Salle de bain : 7m³, avec baignoire, cabine de douche, WC et lavabo.
- Petit dégagement avec placards intégrés, menant à :
- Chambre 1 : 19m², sur sol stratifié en chêne, vue sur les vignes.
- Chambre 2 : 17m², sur parquet, avec placards intégrés, vue sur les vignes.
- Chambre 3 : 30m², sur parquet, avec double exposition sur les vignes et la pelouse.
- Salle d'eau attenante : 4m², avec douche, WC et lavabo.

EXTÉRIEUR:

- Large allée en gravier pouvant accueillir 3 voitures.
- Terrasses côté O. et N.-O de la maison.
- Grand jardin entourant la maison, clos de haies et avec quelques arbres matures, donnant sur les vignes derrière la maison.

EMPLACEMENT

- 2,8 km de Jarnac, dans la région ensoleillée de la Charente dans le sud-ouest de la France.
- À 2 km de la gare locale, avec des trains à destination d'Angoulême, d'où un trajet en train de 2 heures vous emmène à Paris Montparnasse.
- La N141 est à proximité pour rejoindre la côte Atlantique.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **993 EUR**

NOTES