

Belle maison en pierre de 2 chambres et jardin non attenant avec accès à la rivière. Dans un hameau calme.

EXCLUSIF



INFORMATION

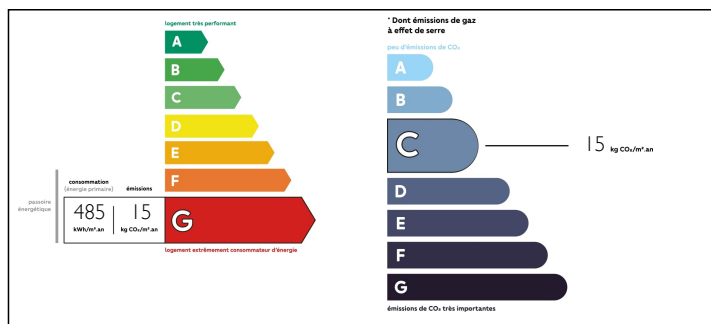
Ville:	Saint-Sornin
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	100 m ²
Terrain:	1400 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un hameau calme de la commune de Saint-Sornin, cette jolie maison ancienne en pierre offre un espace de vie généreux de 100 m² comprenant 2 chambres, salle à manger avec double hauteur sous plafond, séjour, grande cuisine et salle d'eau avec W.-C. Un garage/grange est attenant à la maison et un jardin non attenant avec accès à la rivière est à moins de 100 m. Une boulangerie avec petite épicerie et bar restaurant se trouve dans le village de Saint-Sornin (2 km). Tous les commerces se trouvent dans les villes de La Rochefoucauld et Montbron (toutes deux à moins de 10 km).



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 506 EUR

Taxe habitation: 542 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette ancienne maison en pierre de 2 chambres dispose de 100 m² habitables sur deux niveaux.

Le rez-de-chaussée comprend :

- une grande salle à manger (28 m²) avec plafond à double hauteur
- séjour (17 m²) avec poêle à bois et portes-fenêtres
- grande cuisine (20 m²) avec îlot central et cuisinière à gaz
- salle de douche (5 m²) avec lavabo et W.-C.
- buanderie (12 m²) à usage de buanderie et de rangement

Deux escaliers (un depuis la salle à manger et un autre depuis la cuisine) mènent au premier étage qui comprend :

- chambre principale (17 m²) avec W.-C. attendant avec lavabo
- deuxième chambre (14 m²) avec deux Velux
- bureau (7 m²), actuellement utilisé comme une petite troisième chambre

Il y a une terrasse couverte de 16 m² à l'arrière de la maison ainsi qu'un garage/grange attenant de 32 m² au sol qui pourrait être rénové pour augmenter la surface habitable.

À moins de 100 m de la maison se trouve le jardin non attenant de plus de 1 000 m² avec accès direct à la rivière Tardoire - actuellement utilisé par un agriculteur local pour ses moutons.

La toiture est en très bon état (entièrement refaite en 2018) et a été isolée et imperméabilisée.

Idéale comme petite maison familiale ou maison de vacances.

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