

Très jolie maison de famille avec garage et dépendances. Proche de Mansle et près d'un cours d'eau.

EXCLUSIF



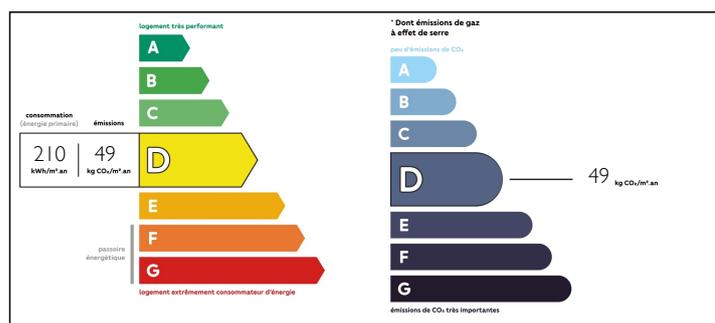
INFORMATION

Ville:	Charmé
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	156 m ²
Terrain:	2000 m ²

RÉSUMÉ

Cette maison rénovée de 3/4 chambres est parfaite pour une famille avec un accès facile et rapide à la RN10, Mansle, Ruffec et l'axe Angoulême/Poitiers. Il y a un chauffage central au fioul, un double-vitrage pour toutes les pièces, une très grande et lumineuse salle de réception, une cuisine aménagée. Une partie du terrain est clos de murs. La maison donne sur les champs et il y a peu de voisins proches. Une valeur sûre pour cet ensemble.

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

Le hall d'entrée de 12 m² est très accueillant et s'ouvre sur l'énorme pièce de vie de 60 m². Le sol en bois massif est chaleureux et la pièce très lumineuse avec ces grandes baies vitrées à galandage qui donne sur le patio et cour à l'extérieur. Également dans cette pièce, vous avez un poêle à bois et une grance poutre en chêne.

Toujours au rdc, vous avez une chambre d'amis de 17 m² avec sa propre salle d'eau et W.-C.

W.-C. séparé.

Pièce qui sert comme chambre d'appoint et atelier de 21 m².

La cuisine de 28 m² est aménagée avec meubles hauts et bas. Une porte donne à l'extérieur sur le jardin clos de murs et dépendances.

L'escalier vous mène à l'étage.

Le palier avec coin bureau fait 7,58 m². Il y a 2 chambres, une de 9,62 m² avec penderie, une de 22 m².

La salle de bains fait 7,47 m² - douche, baignoire, double vasque et meuble, W.-C.

À l'extérieur :

Une grande cour fermée avec terrasses et les dépendances.

Une grille qui donne sur le verger et le terrain avec vue sur les champs.

Garage/atelier de 23 m².

Un très joli ensemble pour une famille.

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: 1009 EUR

NOTES