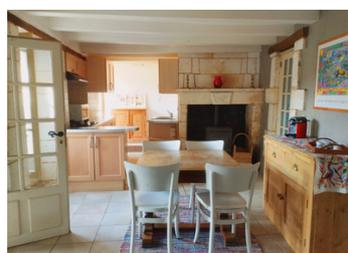


Charmante maison près de Villebois Lavalette - 3 chambres, bureau, beau jardin, atelier, parking et garage.



INFORMATION

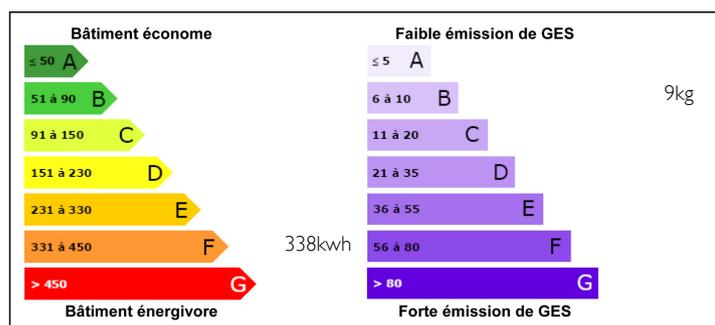
Ville:	Édon
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m ²
Terrain:	555 m ²



RÉSUMÉ

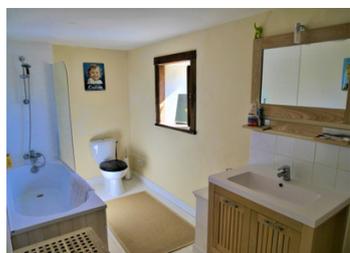
Une maison charmante avec 3 chambres, 2 salles de bains, un studio en mezzanine qui pourrait devenir une 4ème chambre, un atelier (permettant un potentiel d'aménagement), un garage et parking pour 3 voitures. Cette maison peut convenir à une famille tout en étant idéale pour un couple. A l'avant de se trouve une terrasse couverte et à l'arrière un jardin enchanteur. A 7,5 km de Villebois Lavalette avec ses commerces, son marché réputé et les lidos de Garde-le-Pontaroux, cette maison peut convenir à une famille tout autant qu'à un couple. Angoulême n'étant qu'à 29 km, les déplacements nationaux et internationaux ne pourraient être plus faciles. Marchés, brocantes, kayak et promenades en abondance.

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

Il y a une agréable terrasse couverte à l'avant de la maison. L'entrée se fait par la cuisine/salle à manger (18m²), le jardin étant accessible sur deux niveaux. Salon (19m²) - il y a l'utilisation du niveau supérieur avec des espaces de lecture de 4m². La chambre principale (12.3m²) dispose d'une salle de douche en-suite. La deuxième chambre (17m²) a des murs en pierres apparentes sur deux côtés et un plancher en bois. Adjacente à la troisième chambre (12,6m²) et à la grande salle de bain familiale. Une mezzanine (17,6m² au sol) avec deux fenêtres velux a été créée pour fournir un espace lumineux et aéré qui pourrait être utilisé comme une chambre, un atelier d'artiste ou un bureau. L'atelier est adjacent au salon et pourrait éventuellement être incorporé à la propriété.

Il y a un beau garage profond.

Jardin arrière clos et parking supplémentaire pour 2 voitures.

Toutes les mesures sont approximatives et incluent la mezzanine !

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: 869 EUR

NOTES