

Maison de 3 chambres bien présentée et spacieuse avec granges utiles et petit jardin à Genouillac, Charente



INFORMATION

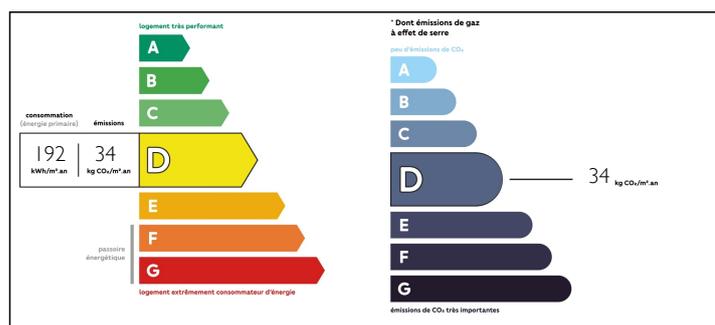
Ville:	Terres-de-Haute-Charente
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	144 m ²
Terrain:	677 m ²



RÉSUMÉ

Située dans le petit village de Genouillac à 5 km de la ville de Roumazières-Loubert. Maison très confortable qui serait idéale comme résidence principale ou maison de vacances.

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

Un portail électrique permet d'accéder à une grande cour sécurisée devant la maison, avec un accès facile aux granges.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée (9m²)

WC

Cuisine/salle à manger - avec cuisine moderne équipée et bar à petit déjeuner et porte donnant sur le jardin arrière (32m²)

Salon - Une pièce lumineuse à double exposition avec un insert (31m²).

PREMIER ETAGE

Chambre 1 - (16.6m²)

Chambre 2 - (17m²) avec armoire encastrée

Chambre 3 - (17.6m²) avec armoire encastrée et dressing attenant /chambre 4 - (10.2m²)

Salle de bain - (7m²) Baignoire, douche, wc et lavabo

Buanderie - (3.5m²) avec évier et plomberie pour un machine à laver.

Un escalier du 1er étage mène au grenier aménageable . Actuellement, il y a 40 cm d'isolation au sol.

Sous la maison se trouve une cave à laquelle on accède depuis la cour en descendant quelques marches en pierre, un grand espace utilisable actuellement comme cave à vin mais qui pourrait même servir de salle de sport !

GRANGES

Les granges ont des sols en béton, ce qui en fait un espace très utilisable et le toit est presque neuf. Actuellement elles sont divisées en une pièce de stockage avec le cuve à fioul (1.9m²) accessible depuis la cuisine puis 2 grands garages (39m² & 47m²) avec un mur en parpaings entre les deux, l'un d'eux ayant un volet roulant.

EXTERIEUR

A l'avant de la maison se trouve un grand parking

NOTES