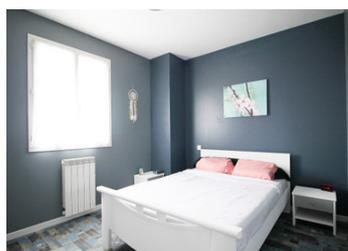
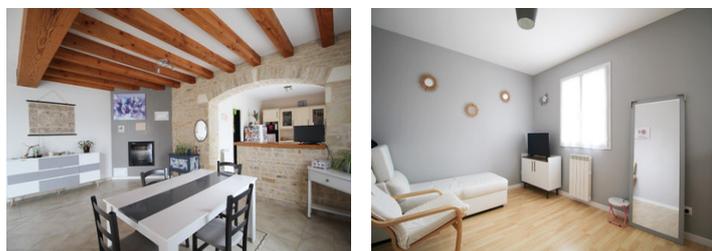
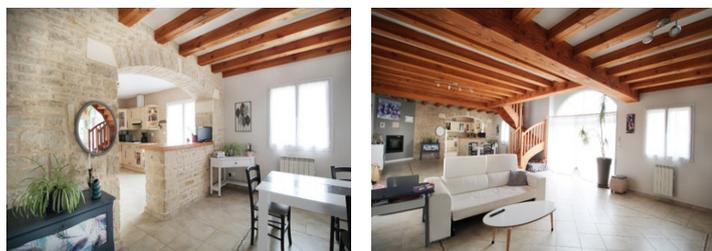


Maison indépendante en pierre offrant une vie confortable dans un cadre tranquille. Sans vis-à-vis!



INFORMATION

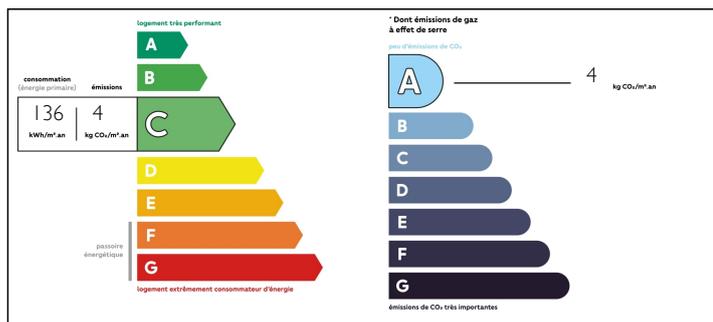
Ville:	Lupsault
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	144 m ²
Terrain:	1685 m ²



RÉSUMÉ

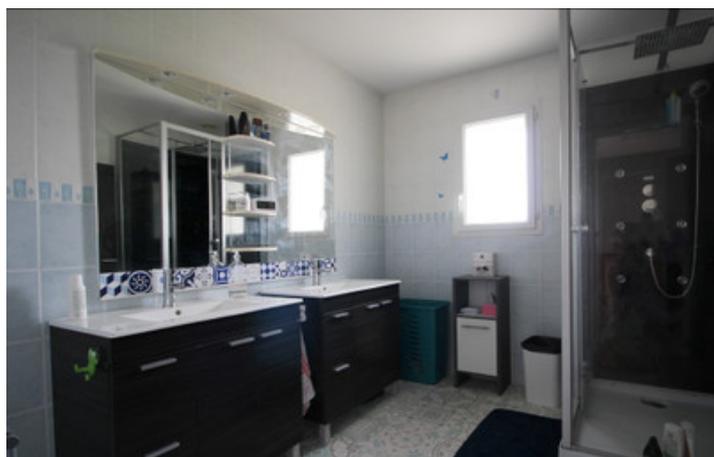
Une maison familiale en pierre complètement rénovée dans les années 2005/2006. Elle se trouve dans un environnement parfaitement calme, sans vis-à-vis. La maison est entièrement isolée et très économique avec des panneaux photovoltaïques, un poêle à granulés, des radiateurs électriques, des fenêtres à double vitrage et un chauffe-eau solaire. En plus le système électrique est aux normes et la fosse septique date de 2006, donc cette maison n'a pas besoin de travaux structurels pour en profiter. A quelques pas d'une petite boulangerie et d'un plan d'eau avec restaurant d'été.

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 :

Cuisine (12 m²) avec meubles et appareils électroménagers.

La cuisine est semi-ouverte sur l'énorme séjour (66 m²) inondé de lumière grâce aux deux doubles portes. Le séjour dispose d'un coin repas, d'un coin salon, d'un insert à granulés et d'un escalier menant à l'étage.

Buanderie (9 m²) avec porte d'accès

Salle d'eau avec WC au rez-de-chaussée

A l'étage :

Salon en mezzanine (9 m²) (cet espace peut être utilisé comme une quatrième chambre)

Couloir (8 m²)

Trois chambres (9, 10 et 10 m²)

Salle d'eau (7 m²) avec douche et double lavabo

Toilettes séparées (1,5 m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1000 EUR

Le jardin couvre environ 1600 m². L'avant de la propriété est exposé au sud, l'arrière du jardin est exposé au nord. L'avant et l'arrière du jardin ont tous deux une belle terrasse et le jardin est bien entretenu avec une allée, un parking, des plantes et des fleurs et un petit bassin. Il y a aussi un forage qui est actuellement inutilisé, mais tous les câbles sont là pour connecter une pompe.

NOTES

Dépendances :

Garage (50 m²) et atelier (25 m²) tous deux construits en 2009 / 2010.

Four à pain

Plus de photos disponibles sur demande, visites fortement recommandées !

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