

Maison de village en pierre avec 4/5 chambres, jardin charmant et décoration magnifique.

EXCLUSIF



## INFORMATION

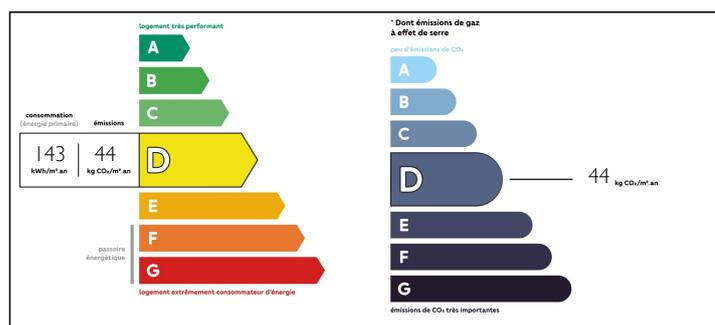
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Mons               |
| Département: | Charente           |
| Ch:          | 4                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 162 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 891 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Cette maison de famille chérie, méticuleusement entretenue par ses propriétaires actuels, offre des espaces de réception spacieux et un bureau au rez-de-chaussée et quatre chambres à l'étage, chaque étage avec une salle de douche. La propriété dispose d'un jardin facile à entretenir et de dépendances pratiques. À l'intérieur, la décoration est impeccable, avec du plâtre neuf et des sols neufs, ainsi qu'une réfection complète de l'électricité. Les commodités se trouvent à proximité dans les villages d'Aigre, Mansle et Rouillac.



## 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

La propriété en détail :

### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Grand salon (30 m<sup>2</sup>)  
Cuisine avec coin repas (27 m<sup>2</sup>)  
Bureau ou chambre (13,5 m<sup>2</sup>)  
Salle de douche (5 m<sup>2</sup>) avec toilettes  
Buanderie (4 m<sup>2</sup>)  
Chaufferie (chauffage central au fioul)

### PREMIER ÉTAGE :

Palier (12 m<sup>2</sup>)  
4 chambres (16, 16, 18 et 10 m<sup>2</sup>)  
Salle de douche moderne (5 m<sup>2</sup>)

### DÉPENDANCES :

Garage (24 m<sup>2</sup>)  
Maison à rénover (17 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée avec un autre étage au-dessus)  
Granges ouvertes (20 m<sup>2</sup>)  
Cuisine d'été

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>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **700 EUR**

## NOTES