

Propriété située au cœur du village. Cadre très paisible, avec un charmant jardin et un garage pour 2 voitures.



INFORMATION

Ville:	Saint-Séverin
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	195 m ²
Terrain:	4126 m ²



RÉSUMÉ

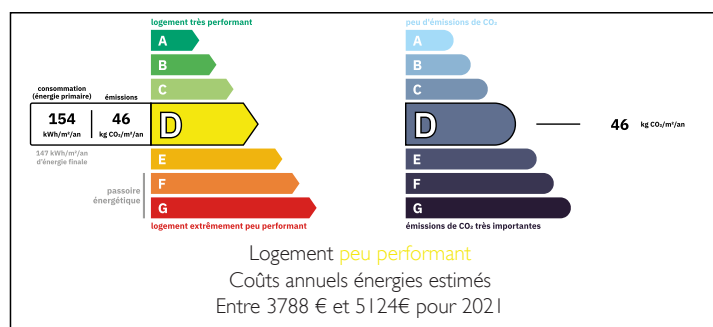
La propriété en détail :

Au rez-de-chaussée.
 Hall d'entrée - 14.90 m²
 Cuisine/salle à manger/séjour - 69.40 m²
 Couloir - 5.60 m²
 Chambre - 15.20 m²
 Salle de bain/douche - 9.85 m²
 WC - 1.50 m²
 Buanderie - 10 m².

A l'étage.
 Couloir - 5.50 m²
 Chambre - 34.35 m²
 Chambre - 23.35 m²
 WC - 2.05 m²
 Mezzanine - 17.65 m².

Dépendance avec la chaudière à fuel - 5.70 m²
 Garage deux voitures - 56.35 m²

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

Nichée dans un cadre très paisible et intime, au cœur du charmant village de Saint-Séverin, cette ravissante maison de 3 chambres allie confort et commodité, avec toutes les commodités locales accessibles à quelques minutes à pied.

La propriété dispose d'un joli jardin exposé sud et d'une cour fermée, parfaits pour profiter du soleil en toute intimité. Un double garage spacieux, équipé d'eau et d'électricité, ainsi qu'une cave offrent un excellent potentiel de rangement et d'atelier.

À l'intérieur, le rez-de-chaussée présente un agencement modulable comprenant une chambre, une salle de bains/salle d'eau, des toilettes séparées et une buanderie (anciennement une chambre). La cuisine ouverte, la salle à manger et le salon, lumineux et accueillants, s'articulent autour d'une cheminée de caractère, avec des portes-fenêtres s'ouvrant directement sur la cour intérieure — idéal pour profiter pleinement de la vie à l'intérieur comme à l'extérieur.

À l'étage, vous trouverez deux chambres spacieuses, des toilettes supplémentaires et une charmante mezzanine actuellement utilisée comme bureau, surplombant l'espace de vie principal en contrebas.

Avec ses multiples points d'accès, sa connexion fibre optique et son raccordement au tout-à-l'égout, cette maison allie fonctionnalité et charme rustique — parfaite comme résidence principale ou maison de vacances.

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: 1055 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES