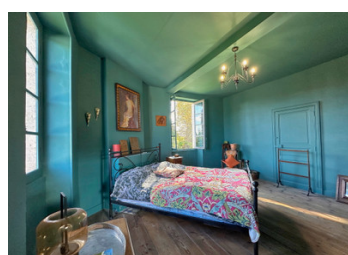
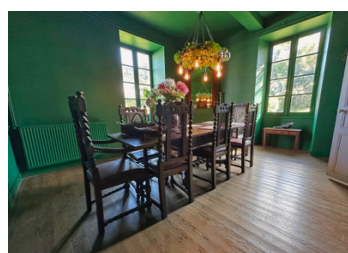
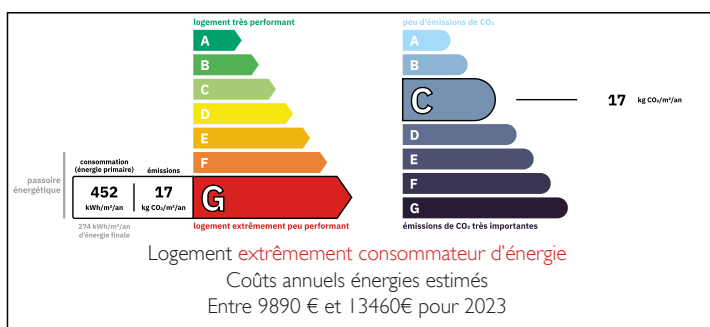


Belle ancienne école de village avec 4 chambres, grand jardin au centre d'un village et proche des commodités.

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Séverin
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	297 m <sup>2</sup>
Terrain:	1960 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété est nichée au cœur d'un village bien desservi, offrant de très bonnes commodités et services. Ancien école de couvent, ce bâtiment débord de caractère et de potentiel et ferait un merveilleux B&B, une grande maison familiale ou un atelier d'artiste avec atelier.

Le village de Saint-Séverin répond à tous vos besoins quotidiens. Il dispose d'une école primaire, d'un cabinet médical, d'un dentiste, de plusieurs salons de coiffure et d'un barbier. Les activités sportives ne sont pas en reste.

Aubeterre-sur-Dronne, avec sa plage fluviale, ses cafés et ses jolies places, est situé à moins de 10 km. Il a été classé parmi les plus beaux villages de France. La ville la plus proche, avec ses grands supermarchés et son célèbre marché hebdomadaire le vendredi matin, est Ribérac, à 12 km. L'aéroport de Bergerac n'est qu'à 80 km. La gare locale...

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.

Hall d'entrée - 18,05 m<sup>2</sup>

Cuisine - 21,95 m<sup>2</sup>

Salle à manger - 23,30 m<sup>2</sup>

Salon - 34,40 m<sup>2</sup>

Salle de jeux/loisirs - 55,15 m<sup>2</sup>

WC - 5,20 m<sup>2</sup>

Pièce à rénover - 16,95 m<sup>2</sup>.

À l'étage.

Palier - 13,05 m<sup>2</sup>

Chambre 1 - 16,25 m<sup>2</sup>

Salle d'eau attenante - 3,35 m<sup>2</sup>

Entrée de la chambre - 2,85 m<sup>2</sup> (avec chauffe-eau et placard de rangement)

Chambre 2 - 19,10 m<sup>2</sup>

Chambre 3 - 24,25 m<sup>2</sup>

Chambre 4 - 32,45 m<sup>2</sup>

Salle de bain/douche - 8,10 m<sup>2</sup>

WC - 3 m<sup>2</sup>.

Grenier avec 3 pièces - 120 m<sup>2</sup>.

Dépendances :

Pigeonnier 3,70 m<sup>2</sup> (avec étage de même superficie)

Grange - 24,60 m<sup>2</sup>

Jardin, terrasse et allée.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 448 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

-----

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