

Superbe maison de ville du XVII^e siècle avec 4 chambres, grange, jardin, et grenier aménageable



INFORMATION

Ville:	Saint-Séverin
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	201 m ²
Terrain:	513 m ²

RÉSUMÉ

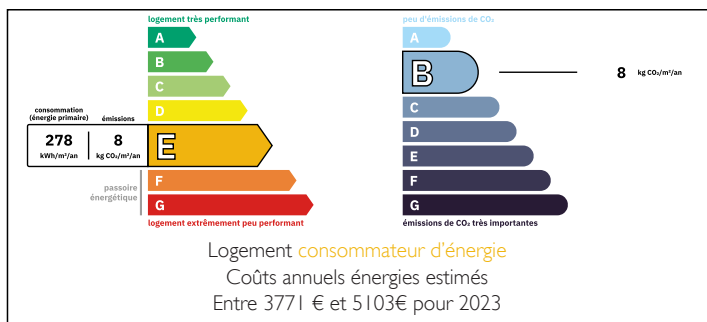
Cette propriété de quatre chambres magnifiquement restaurée, datant des années 1600, est idéalement située au cœur de la ville animée de Saint-Séverin, à la frontière entre la Charente et la Dordogne. Avec ses murs en pierres apparentes, ses parquets d'origine et son double vitrage partout, la maison allie harmonieusement le caractère historique et le confort moderne.

Une visite rapide est fortement recommandée pour apprécier pleinement le charme et la qualité de cette maison exceptionnelle.

La propriété est située dans le village florissant de Saint-Séverin, qui offre un large éventail de commodités accessibles à pied, notamment des restaurants, un centre médical, une pharmacie, une banque, un bureau de poste, un supermarché, un marchand de journaux, un coiffeur et une école primaire. L'église magnifiquement restaurée accueille régulièrement des concerts, et la campagne environnante offre d'excellentes possibilités de



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1142 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

En entrant dans le spacieux HALL (19 m²), on remarque immédiatement l'impressionnante disposition de la propriété. À droite se trouve un vaste SALON (40 m²), anciennement une quincaillerie, aujourd'hui transformé en un espace de vie remarquable baigné de lumière naturelle grâce à trois grandes fenêtres. Cette pièce a conservé son parquet d'origine et dispose d'une cheminée à foyer ouvert et d'un poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

À gauche du hall se trouve une élégante SALLE À MANGER (29 m²), équipée d'un poêle à pellets de 9 kW. Des portes-fenêtres s'ouvrent sur une petite terrasse, idéale pour prendre son café le matin. Adjacente à la salle à manger et séparée par un bar, la CUISINE (22 m²) est bien équipée et offre de nombreux plans de travail et rangements. Un poêle à bois encastré dans une jolie cheminée en pierre ajoute encore au charme de la pièce, tandis que des portes-fenêtres donnent directement accès à une terrasse couverte, parfaite pour les repas en plein air et les réceptions.

Ce niveau est complété par des TOILETTES (1 m²) et une PETITE BUANDERIE (1,2 m²).

PREMIER ÉTAGE

Le premier étage offre quatre CHAMBRES spacieuses, d'une superficie comprise entre 18 m² et 21 m², toutes dotées de poutres apparentes et de parquet d'origine. Les chambres 1 et 2 bénéficient de fenêtres à double exposition, la chambre 3 conserve une charmante cheminée et la chambre 4 est à simple exposition avec la possibilité d'installer une cheminée à l'avenir.

Cet étage...