

## Maison de bourg de 100m2 Idéal premier achat ou investissement locatif



## INFORMATION

Ville:	Saint-Laurent-de-Céris
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	320 m2



## RÉSUMÉ

Exclusivité à ne pas manquer !!

Découvrez cette charmante maison de bourg de 100m2.

Elle a été entièrement refaite à neuf avec des matériaux de qualité et offre tout le confort moderne.

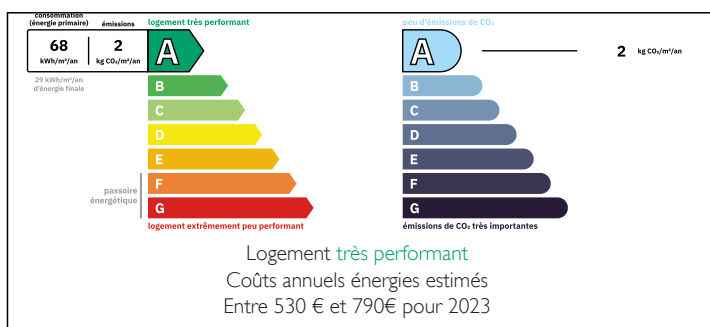
Elle vous séduira par l'alliance entre l'ancien et le ses prestations modernes.

Au rdc vous trouverez un vaste salon/salle à manger de 32m2, une cuisine équipée et un cellier d'une surface de 14m2 ainsi qu'un WC.

A l'étage vous trouverez 3 chambres spacieuses ainsi qu'une salle d'eau.

Enfin, au dernier étage, des combles aménageables permettant d'agrandir à votre goût votre espace de vie.

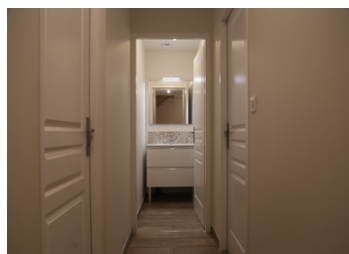
## DPE



La proximité des commerces et écoles, l'exposition

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

Cette charmante maison de bourg entièrement rénovée offre les éléments suivants:

au rdc :

- Un salon de 33m<sup>2</sup>
- une cuisine équipée de 6,5m<sup>2</sup>
- un cellier et un WC de 7m<sup>2</sup>

Au premier étage :

- une chambre de 12,75m<sup>2</sup> avec dressing
- une chambre de 10m<sup>2</sup> avec dressing
- une chambre de 14m<sup>2</sup>
- une salle d'eau avec douche et WC de 7m<sup>2</sup>
- une pièce d'eau d'1m<sup>2</sup>

Au deuxième étage:

- combles aménageables.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

A l'extérieur vous trouverez un joli jardin non attenant contenant plusieurs arbres fruitiers et permettant de profiter des beaux jours en toute tranquillité.

-----

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

## NOTES